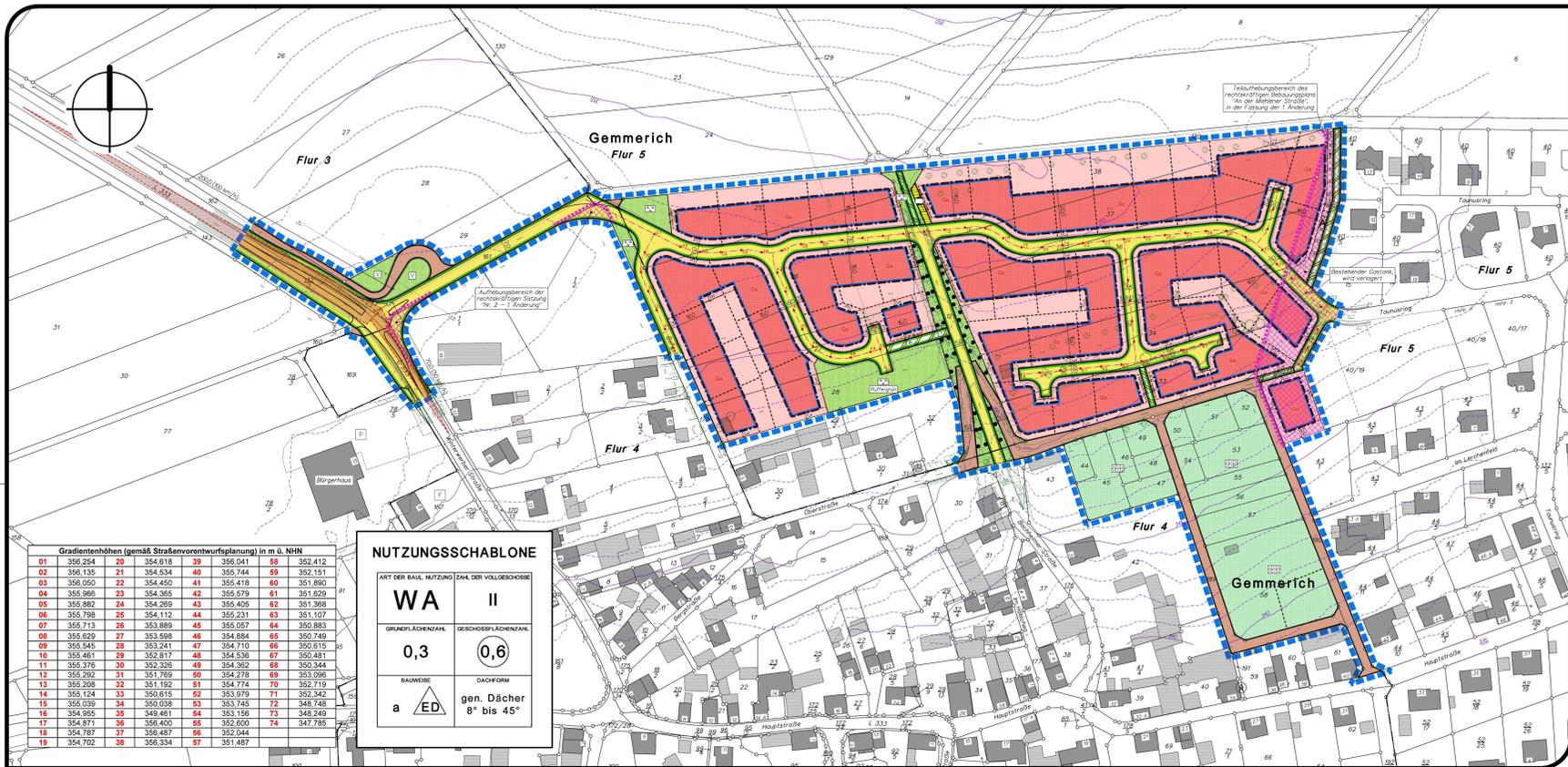


BEBAUUNGSPLAN "AN DER MIEHLENER STRASSE II" ORTSGEMEINDE GEMMERICH VERBANDSGEMEINE NASTÄTTEN M. 1:1.000



ZEICHNERKLÄRUNG

WA = Allgemeines Wohngebiet
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

0,3
II
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

abwiegene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Fußweg

Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenschrägers

Verkehrsröhren

Flächen für Versorgungsanlagen

Fischgraben

Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Dauerkleingärten (private Grünfläche)

Privatgärten (private Grünfläche)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Ordnungsbereich für die Landespflege

Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfläche)

z.B. A

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
empfohlene Grundstücksgrenze

Wirtschaftsweg

Talflurbereich des rechteckigen Bebauungsplans
"An der Miehleener Straße", in der Fassung der 1. Änderung
bzw. Aufhebungsbereich der rechteckigen Satzung "Nr. 2 - 1. Änderung"

Höhenschichtlinien z.B. 240 m ü. NN

Flurgrenze

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UNO § 3 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

1.2 UNZULÄSSIGKEIT ALLGEMEIN ZULÄSSIGER NUTZUNGEN (§ 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO)
Im Plangebiet sind Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe unzulässig.

1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)
Die Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffern 1 bis 5 BauNVO

Betriebe des Beherbergungswesens
Sonnenschutzanlagen
Anlagen für Verwaltungen
Gartenbetriebe
Tankstellen
sind nicht zulässig.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)
Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,3

2.2 GESCHOSSFÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)
Die GeschossfächENZAHL GFZ max. 0,6

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse mit 2 festgesetzt.

2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)
Die zulässigen Firsthöhen und Traufhöhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung $\geq 8^\circ$ (z. B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):
Bei Erschließung von der Bergseite her, sowie bei Mehrfacherschließung eines Baugrundstückes oder nicht einseitig zuzurechnender Erschließung wird die Höhe baulicher Anlage wie folgt festgesetzt:
• Traufhöhe: maximal 6,50 m
• Firsthöhe: max. Gebäudehöhe: maximal 10,00 m
Bei Erschließung von der Talseite her wird die Höhe baulicher Anlage wie folgt festgesetzt:
• Traufhöhe: maximal 7,00 m
• Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 10,50 m

II. Einseitiges Pultdach mit einer Neigung zwischen 8° und 30° (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche. Die untere Kante bildet die Dachtraufe, die obere den Dachfirst):
Bei Erschließung von der Bergseite her, sowie bei Mehrfacherschließung eines Baugrundstückes oder nicht einseitig zuzurechnender Erschließung wird die Höhe baulicher Anlage wie folgt festgesetzt:
• Traufhöhe: maximal 6,50 m
• Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 8,50 m
Bei Erschließung von der Talseite her wird die Höhe baulicher Anlage wie folgt festgesetzt:
• Traufhöhe: maximal 7,00 m
• Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe: maximal 9,00 m

Die Höhen werden jeweils gemessen:
• Firsthöhen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First). Traufhöhe zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe,
• bzw. bei einseitigen Pultdächern zwischen oberer Gebäudekante bzw. unterer Schnittstelle Dachhaut und Außenwand (Traufhöhe)
• und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.

TEXTFESTSETZUNGEN

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:
Die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe bezieht sich auf die Höhe der Straßengrenze (Straßenmittelachse; siehe hierzu die Höhenangaben in der Planzeichnung) im Bereich der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (Straße). Gemessen wird dabei in der Mitte der straßenseitig orientierten Gebäudefront. Bei Eckgrundstücken wird die öffentliche Verkehrsfläche (Straße) zu Grunde gelegt, zu der der Hauseingang orientiert ist.

SYSTEMSKIZZE ZUR LAGE DES UNTEREN MASSBEZUGSPUNKTS (BEI ECKGRUNDSTÜCK)

ABW. GENEIGTE DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG $\geq 8^\circ$

BEREITIGTE ERSCHEINUNG

ABW. EINSEITIGES PULTDACH

Abb.: Systemskizze zur zulässigen Höhenentwicklung
Die maximale Traufhöhe darf bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden (z. B. durch Zwerchbauelemente, die Traufe durchbrochene Giebeln und Zwerchhäuser).

Die bestehende Freifläche innerhalb des Beckens ist als extensiv genutzte Grundlandfläche zu entwickeln und zu pflegen.

3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)
Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Es gilt die offene Bauweise mit Einschränkung der maximalen Gebäudehöhe.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand gemäß Regelungen der Landesbauordnung RLP zulässig. Die Gebäude-Frontlänge entlang der Erschließungsstraßen wird wie folgt beschränkt:
Maximale Frontlänge Einzelhaus: 24,0 m
Maximale Frontlänge Doppelhaus: 24,0 m

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUMGANGEN IN WOHN- GEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)
Pro Wohngebäude als Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

6 NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

7 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLIENUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen.

8 PRIVATE GRÜNLÄCHE (§ 9 (1) Ziffer 15 BauGB)

DAUERKLEINGÄRTEN
Die Fläche ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt.
Je Dauerkleingarten bzw. Gartengrundstück sind maximal eine Laube und / oder ein Gerätehaus zulässig.
Die Fläche ist nur eingeschossig zulässig.
Eine auf der jeweiligen Grundstücksfläche flächenhaft untergeordnete Holzgarage zur privaten Nutzungszwecken ist zulässig. Die untertägige Fläche darf nicht befestigt/versiegelt werden.

Herstellung- und Pflegehinweise: Die es sich um einen Ackerstandort handelt, ist die Fläche für eine Aussaat durch entsprechende Arbeitsschritte vorzubereiten (unpflügen, grubbern etc.). Für die Aussaat ist eine artenreiche Wiesensamenmischung mit Gräsern und Kräuternanteile zu verwenden. Hier ist Regio Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 7 auszuwählen. Das Ziel einer extensiven Wiesenbewirtschaftung wird durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr erhalten. Bei der Mahd ist die Hauptkultivierzeit der Gräser zu beachten. Die erste Mahd erfolgt daher nicht vor Mitte Juli, die zweite Mahd ab September. Das Mahdgut ist zu entfernen und einer landwirtschaftlichen oder energetischen Nutzung zuzuführen. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und Düngern sowie auf den Umbruch der Wiese ist zu verzichten.

9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. MIT FLÄCHENMASSNAHMEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UNDO/ODER VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Ziffer 14 und 20 BauGB)

Die Fläche des Ordnungsbereichs B wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser“ festgesetzt.
Das nicht auf den einzelnen Baugrundstücken zurückgehaltene unbelastete Niederschlagswasser ist der für die Rückhaltung und/oder Versickerung vorgesehenen Fläche im Ordnungsbereich B zuzuführen und dort in einem oder mehreren möglichst naturnah gestalteten Erdbehältern zurückzuhalten.

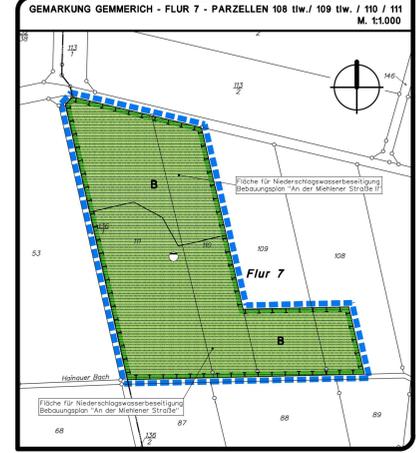
9.1 ORDNUNGSBEREICH B - FLÄCHE FÜR DIE NIEDERSCHLAGS- WASSERBESITZUNG

Die Fläche des Ordnungsbereichs B wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung und/oder Versickerung von Niederschlagswasser“ festgesetzt.
Die Fläche ist zu entwickeln und zu pflegen.
Randlich des Erdbehältern sind Sträucher aus standortgerechten, heimischen Arten anzupflanzen.
Die innerhalb der Fläche bestehenden weiteren Niederschlagswasser- besitzungsanlagen aus vorzugesagten Bauverfahren sind weiterhin zulässig.
Hinweis: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

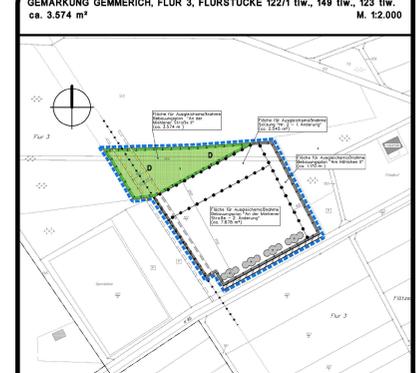
9.2 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE

Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, wasserdrurchlässigen Belägen (z. B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großflächige Pflasterarten, etc.) zu belegen.

SONSTIGER GELTUNGSBEREICH



SONSTIGER GELTUNGSBEREICH



TEXTFESTSETZUNGEN

9.3 ORDNUNGSBEREICH C - ENTWICKLUNG VON EXTENSIVEM GRÜNLAND

Die Fläche des Ordnungsbereichs C (Gemarkung Gemmerich, Flurstück 54 in der Flur 9) ist als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Der vorhandene, nahezu abgestorbene Obstbaum im Südosten der Fläche ist zu erhalten. Sollte der Baum in Zukunft vollständig absterben, ist er als stehendes Totholz in das Pflegekonzept der Wiese zu integrieren. Ebenfalls das bereits am Baum verteilte Totholz ist vor Ort zu belassen. Ein näheres Zusammenkommen und Aufstapeln der Äste ist erlaubt.

Herstellung- und Pflegehinweise: Die es sich um einen Ackerstandort handelt, ist die Fläche für eine Aussaat durch entsprechende Arbeitsschritte vorzubereiten (unpflügen, grubbern etc.). Für die Aussaat ist eine artenreiche Wiesensamenmischung mit Gräsern und Kräuternanteile zu verwenden. Hier ist Regio Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 7 auszuwählen. Das Ziel einer extensiven Wiesenbewirtschaftung wird durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr erhalten. Bei der Mahd ist die Hauptkultivierzeit der Gräser zu beachten. Die erste Mahd erfolgt daher nicht vor Mitte Juli, die zweite Mahd ab September. Das Mahdgut ist zu entfernen und einer landwirtschaftlichen oder energetischen Nutzung zuzuführen. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und Düngern sowie auf den Umbruch der Wiese ist zu verzichten.

10 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

ORDNUNGSBEREICH A
Im Ordnungsbereich A ist ein Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Sträuchern anzulegen und durch argenteiche Pflege langfristig zu erhalten.

ARTENAUFWAHL (DETAILLIERTE PFLANZLISTE SIEHE BEGRÜNDUNG):
Sträucher: Roter Hartweige, Hasel, Pfaffenhütchen, Hundrose, Schwarzer Holunder

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

11 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)
Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

11.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG
Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

11.2 DACHGESTALTUNG
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk (sog. Stalldachstuhl) sind keine Dachaufbauten / Dachgauben zulässig.
Dachaufbauten dürfen 3/4 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

11.3 GEBÄUDEGESTALTUNG
Bei Gebäuden mit Pultdachem beträgt die frei sichtbare max. Wandhöhe 8,00 m. Gemessen wird dabei zwischen dem Scheitelpunkt des an das Gebäude angrenzenden höchsten Geländes und dem obersten Punkt der Gebäudehöhe.

12 STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO)
Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze auf den betroffenen Grundstücken herzustellen.

13 ENFRIEDNUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und (6) LBauO)
Enfriednungen (Zäune, Mauern, lebende Einfriedungen (Hecken) u.ä.) der Grundstücke sind an den straßenseitigen Grenzen nur bis max. 1,00 m Höhe zulässig.
Die Höhe wird gemessen zwischen dem obersten Punkt der Einfriedung und Oberkante Straßenverkehrsfläche.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 65 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, versetzt oder direkt über eine Kanalleitung ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden; soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen."

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Mäusen oder Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser für Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mäusen oder Zisternen sollten so bemessen werden, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 3 bis 5 m³ Volumen zur Verfügung stehen.

Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den Verbandsgemeinden Nastätten und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (4) Trinkwasser- versorgung). Der Überlauf der Zisternen ist an den Regenwasserkanal anzuschließen. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht gegeben und kann nachschadensrechtlichen zu Problemen führen. Sollte eine Versickerung gewünscht sein, so ist grundstücksspezifisch ein Bodengutachten mit entsprechendem Versickerungs- nachweis und wasserrechtlicher Genehmigung einzureichen.

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO: Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (vgl. auch § 23 (5) BauNVO), sofern keine höherrangigen Rechte betroffen sind.

Hinweis auf § 2 Abs. 2 Garagenverordnung (GarV): Vor Garagen, Schrank- und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindern Einrichtungen ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

Einträge in das Baugrund: Bei Einträgen in das Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4102) (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenricht- und Abfallbeseitigung durch den Bauherren zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Baugestalterische Empfehlungen: Außenansicht, Außenputze und Verblendungen sollten nicht in grell und stark kontrastierenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollten glanzlose Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.

Artenschutz: Zur vorsichtigen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktsituationen sind erforderliche Gehölzbestände außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10.2020 bis zum 31.03.2021 zu entfernen. Die Gehölzbestände sind im Zeitraum vom 01.10.2020 bis zum 31.03.2021 zu entfernen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten sind die Gehölzbestände auf das Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen.

Ausschluss von Schotterarten / insektenfreundliche Gartengestaltung: Die Ortsgemeinde Gemmerich weist sehr darauf hin, dass nicht baulich genutzte Freizeitanlagen nicht als insektenfreundliche Gartengestaltung zu gestalten sind. Insektenfreundliche Gartengestaltung sollte eine blütenreiche und insektenfreundliche Bepflanzung und Gartengestaltung vorgenommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 (4) Landesbauordnung RLP nicht überbaubare Flächen für den Vegetationsbereich zu berücksichtigen sind. Eine zulässige Nutzung begrünter Flächen ist nur zulässig, soweit eine Zweckbestimmung des Erdreichs vorliegt.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 19515 nach Bodenhorizonten großräumig abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und des § 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,50 m zurückbleiben.

Landwirtschaftliche Vorbestattung: Das Plangebiet liegt im Randbereich landwirtschaftlich geprägter Nutzungssituationen. Es können Bestände z.B. durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die als ortsnah und nutzungsbedingte Vorbestattung zu werten sind.

Denkmalschutz: Die Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDK) RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz weist in der Stellungnahme vom 29.10.2020 darauf hin, dass durch die weite Ausdehnung der Planungsfläche im Bereich des archaischen Grabhügelsgruppe das Plangebiet selbst als archaische Planungsfläche eingestuft wird. Es besteht somit die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverbräunungen, Knochen und Scherben, Münzen und Münzprägungen, Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß § 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, Neudorfer Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail: landesarchaologie-koblenz@gke.rlp.de) zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

Die Anforderungen für die Anzeige-, Erhaltungs- und Abfertigungspflicht gemäß § 16 - 20 DöSchG RLP gilt ebenfalls für die Fachbehörde Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen unter: Tel. 02616675-3002 oder per E-Mail an: erdgutachten@rlp.rlp.de

Um Art und Umfang von mutmaßlich betroffenen archaischen Befunden festzustellen und eine frühzeitige bauliche Einräumung des archaischen Sachverständigen im Plangebiet zu gewinnen wurde im Januar 2021 eine geophysikalische Prospektion (Magnet) nach archaischen Vorgängen durchgeführt. Ergänzende archaische Untersuchungen fanden in Abstimmung mit der GDK am 16.03.2021 statt. Hierbei wurde auch auf Kamphäufigkeitsverhältnisse untersucht.

Harbei haben sich bei den untersuchten Verdachtspunkten bei fast allen Stellen keine Befunde ergeben. Nur für einen Untersuchungspunkt bzw. für dessen direktes Umfeld bestehen weitere Untersuchungsergebnisse. Diese können bzw. sollen baubegleitend im Rahmen der konkreten Baugestaltung durchgeführt werden.

Hinweis: Weitere Informationen sind dem Kapitel 13.1 Denkmalschutz und Archäologie aus der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Geologie/Geotechnik (GeoD): Die Durchführung einer Bohrung bzw. einer geologischen Untersuchung ist spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Die Bohrung ist als Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://portal.glt.rlp.de> zur Verfügung.

Hörschichtlinien: Die Hörschichtlinie erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Rheinland-Pfalz.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2020).

TEXTFESTSETZUNGEN

9.4 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.5 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.6 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.7 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.8 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.9 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.10 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.11 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.12 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.13 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.14 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.15 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.16 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.17 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.18 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.19 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.20 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.21 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.22 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.23 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.24 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.25 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.26 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.27 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.28 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.29 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.30 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.31 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.32 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.33 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.34 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.35 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.36 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung und den teilweisen und zeitweiligen Festsetzungen Gegenstand des Ortsentwicklungsvorganges, gemäß Satzungsbeschluss vom ... mit dem Willen des Ortsentwicklungsvorganges übereinstimmt und dass die die Normung gesetzlich vorgeschriebenen Verhältnissen und -vorschriften entspricht.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Gemmerich, den

Dienststempel (Mario Winterwerber) Ortsbürgermeister

9.37 AUSFÜHRUNG

Es wird beschränkt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus bestehender Planung, bestehend aus bestehender Planung