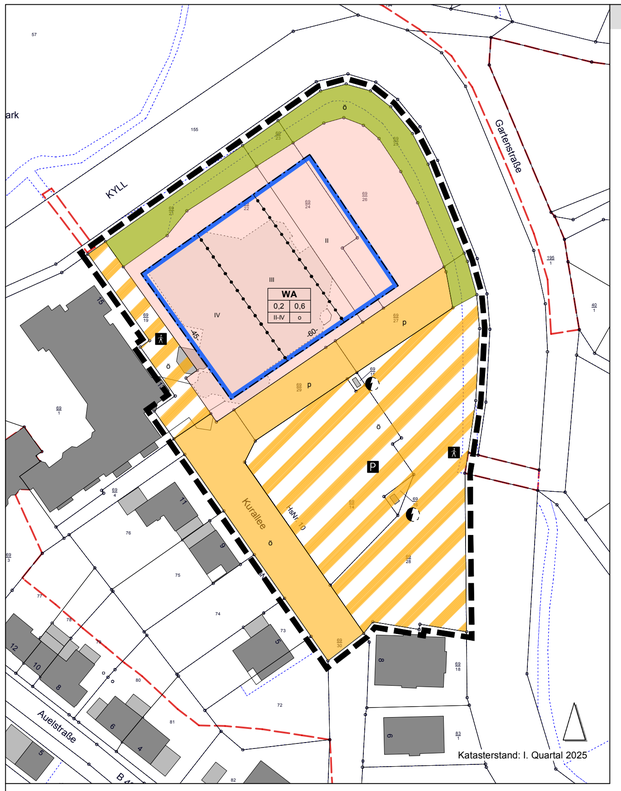


BEBAUUNGSPLAN "KYLLPARK, 9. ÄNDERUNG, TEILBEREICH EHEMALIGES VULKAMAR, STADTKYLL

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

GRENZEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0,2 — Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 — Geschossflächenzahl (GFZ)

II-IV — Anzahl der Geschosse, maximal

Abgrenzung der Geschossigkeit

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, öffentlich / privat

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Parkierung, Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Trafostation, Bestand

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

ö — Grünfläche, öffentlich (Gewässerrenaturierung)

PLANZEICHEN ALS HINWEISE

5 — Gebäude, Hausnummer (Bestand)

319 — Flurstücksgrenze, Nutzungsgrenze
Grenzpunkt, Flurstücksnummer (Bestand)

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Anzahl der Geschosse	Bauweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und zugelassen werden.

In Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind, d.h. nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans werden.

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

Zum Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Maßgebend für die Berechnung der Grundflächen ist die mit Signatur gekennzeichnete Baufläche. Eine Überschreitung der Grundfläche durch die Errichtung von Garagen ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

Hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen sind maximal II bis IV Vollgeschosse (gem. BauO) gemäß der Zonierung in der Planzeichnung zulässig.In Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Oberkante Rohfußboden mindestens in einer Höhe von 450 m ü. NN liegen muss.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

Innerhalb des Gebiets wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen (sog. Baufenster) gemäß Planeinschriebe.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12, 14 Abs. 1 und 21 a BauNVO)

Außerhalb der durch Planzeichen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO allgemein, Anlagen i.S.d. § 14 Abs. 2 BauNVO sowie Garagen (i.S. des § 12 Abs. 1 BauNVO) nicht zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Festgesetzt werden sowohl eine öffentliche (Kurallee, mit Wendeanlage nach RASt 06 vor Hotel) sowie eine private, dem Wohngebiet zuordnete Verkehrsfläche.

Festgesetzt werden jeweils eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parken“ und „Fußweg“. Die beinhaltet zwei Trafostationen und unterliegt einer gesonderten Fachplanung

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Festgesetzt werden zwei Standorte für Transformatoren (Bestand).

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Zweckbestimmung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sichert den Gewässerrandstreifen bzw. den bestehenden Deich inklusive des vorhandenen Rad- und Fußwegs (Zielvorgaben gemäß „Renaturierungsprojekt Kyllpark“ 2020, Aktion Blau plus).

Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c, d BauGB i.V.m. § 78 WHG und §§ 84 LWG)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln, zu versickern, zu verdunsten oder zentral bzw. dezentral zu nutzen. Niederschlagswasser welches nicht ortsnah bewirtschaftet werden kann, ist getrennt vom Schmutzwasser zu fassen und in ausreichend gedrosselter Form in den Regenwasserkanal oder in Retentionsmulden mit einer mind. 0,3 m starken belebten Oberbodenzone abzuleiten. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser z.B. von wasserdurchlässig befestigten PKW-Stellplätzen oder Zuwegungen soll in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Sofern es die örtlichen Gegebenheiten zulassen (Grundwasserabstand, geeigneter Boden), ist auch eine Versickerung möglich. Es ist ein Nachweis zu führen, dass nur nicht oder gering mit Schadstoffen belastetes Niederschlagswasser der Versickerungsanlage zugeführt wird. Umzusetzen sind die v.g. gebrauchsfertigen Retentionssysteme mindestens zeitgleich mit der Bauwerksfertigstellung. Der Anschluss von Drainagen an den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann für Grundstücke über 800 m² ein Überflutungsnachweis entsprechend den Regeln der Technik (DIN 1986-100) gefordert werden. Darin ist darzulegen, dass der Niederschlag über dem Bemessungsregen eines außergewöhnlichen Regenereignis auf dem Grundstück zurückgehalten wird. Der Nachweis zu Art und Maß des erforderlichen Rückhaltevolumens (Ansatz: 50 l/ m² versiegelte Fläche) als auch ggf. des schadlosen Einstaus von Versickerungsanlagen ist Gegenstand der Objekt- und Fachplanung (Baugenehmigung).

Aufschüttungen oder Geländemodellierungen, welche einen Verlust von Rückhalteraum bzw. Retentionsvolumen bedingen, sind nicht zulässig (s. Hinweise).

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Zufahrten und Zuwegungen und öffentliche Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Es können z.B. verwendet werden: offenfugiges Pflaster, Drain-Pflaster bzw. -Asphalt, wassergebundene Decke. Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parken“ ist alle 5 Kfz-Stellplätze ein Baum standortgerechter Arten zur pflanzen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten und Fledermäusen sind Außenbeleuchtungen ausschließlich mit Farbtemperaturen bis zu 3.000 Kelvin unter Verwendung gekapselter Gehäuse zulässig, die kein Streulicht emittieren.

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen vor Tötungen und Verletzungen sind Gehölzfällungen nur im Zeitraum von November bis einschließlich Februar bei Frosttemperaturen durchzuführen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Zur Verminderung oder Vermeidung von Schäden durch Hochwasser und Starkregenabflüsse ist eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich (Eigenvorsorge nach § 5 Abs. 2 WHG; Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge, BBSR 2019): bspw. sind Zugänge und Installationsdurchführungen konstruktiv so zu gestalten, dass Oberflächenwasser nicht eindringen kann (Abdichtung der Gebäudehülle; Einbau einer Rückstausicherung zur Kanalisation) und den o.g. Abstand zum umliegenden Wasserspiegel einhalten. Referenz hierfür ist ein außergewöhnlicher Starkregen (Starkregenindex SRI 7, 1 Stunde) mit Einstauhöhen zwischen 10 und 30 cm, im südöstlichen Bereich des Plangebiets (Künftige Parkierungsfläche) auch punktuell bis zu 100 cm, überwiegend mit Fließgeschwindigkeiten bis zu 0,2 m/s von der Auelstraße einströmend (https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte; § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für bauliche Anlagen benötigt werden, mit bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).

Innerhalb des Geltungsbereichs sind Einfriedungen (§ 12 LBauO) nur in Form von Hecken, Holz- und Metallzäunen und unter Bezug auf die Regelung von § 78 WHG nur ausnahmsweise zulässig. Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 0,1 m aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Denkmalschutz: Aus denkmalschutzfachlicher Sicht bestehen im unmittelbaren Plangebiet keine bekannten Nutzungsregelungen für archäologische oder kulturgeschichtliche Denkmäler und Funde. Bei der Ausführung von flächigen oder größeren Erdarbeiten bzw. Eingriffen in den Boden sind jedoch Funde (§ 16 DSchG), die auf kulturgeschichtlich bedeutsame Denkmäler schließen lassen, anzuzeigen (§ 17 DSchG). In diesem Fall ist für einen Vorhabenträger die Pflicht verbunden, die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten und vor Gefahren zu schützen (§ 18 DSchG).
Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 DSchG der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/ Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz. Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach § 21 Abs. 3 DSchG.
Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Rheinisches Landesmuseum, landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Dies kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, KV Vulkaneifel oder VGV Gerolstein erfolgen. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstücks, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

Bodenschutz, Geologie, Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz: Eine konkrete Belastung durch Altablagerungen und Kampfmittel im Plangebiet ist nicht bekannt. Dennoch ist das Vorhandensein von nicht registrierten Altablagerungen nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle (Bauschutt, Hausmüll) oder sonstige Auffälligkeiten (geruchlich, visuell) festgestellt werden, so ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier, umgehend zu informieren.
Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BodSchG). Ferner ist die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 BauGB zu gewährleisten (Erlass zur Berücksichtigung von Fläche mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).
Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Kyllaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Zum Schutze des (Mutter-)Bodens sind die Vorgaben des § 202 BauGB i.V.m. der DIN 18915 sowie aus ingenieurgeologischer Sicht weitere Anforderungen an den Baugrund (DIN 19731, 4020, 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu beachten. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität wird dringend empfohlen. Bei Gründungs- und Bodenarbeiten wird die Einholung eines Boden- und hydrologischen Gutachtens (DIN 1054) bzw. die Durchführung von Geländeuntersuchungen empfohlen.
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.

Hochwasserschutz, Starkregenvorsorge und Oberflächengewässer: Das Plangebiet liegt vollflächig im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Kyll und unterfällt damit dem Ausschluss bzw. Beschränkungen von Bebauungsplänen und Baumaßnahmen nach § 78 Abs. 1 WHG. Während die festgesetzten Freiflächen keinen Einfluss auf das Hochwassergeschehen ausüben oder das Entstehen neuer Schadenspotenziale vermuten lassen, gelten jedoch die Schutzvorschriften des § 78a WHG, nach denen u.a. Folgendes untersagt ist: die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können; das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen; die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen; das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können; das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche; das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 und § 75 Abs. 2 entgegenstehen.

Für das Vorhaben ist eine wasserrechtliche Zulassung gemäß § 78 Abs. 5 WHG bei der SGD Nord zu beantragen, im Rahmen dessen die notwendigen Nachweise zu erbringen sind. Hierbei sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Die für die Erteilung der v.g. notwendigen Ausnahmegenehmigung vorzulegenden Antragsunterlagen sind von einer fachkundigen Person gemäß § 103 LWG zu erstellen.

Gemäß § 76 WHG bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen, die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers zweiter Ordnung (Kyll) entfernt sind, der Genehmigung. Aufgrund der Tatsache, dass die bestehenden als auch künftigen baulichen Anlagen durch einen Damm geschützt sind, resultieren aus dem Vorhaben keine erheblichen Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen.

Naturschutz: Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des insgesamt ca. 405 km² großen Landschaftsschutzgebiets (LSG, gem. § 20 LNatSchG) "Naturpark Nordeifel, Teilgebiet Landkreis Prüm" (Schutzzone NTP-072-001). Mit der Schutzgebietsverordnung soll "die Erhaltung eines ausgewogenen Naturhaushaltes, die Bewahrung und Pflege der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, die nachhaltige Sicherung des Erholungswertes und die Verhinderung und Beseitigung von Landschaftsschäden" bewirkt werden.
Auf die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Schutzvorschriften nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird verwiesen. Demnach ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten auch während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art).

Im Vorfeld der Wahl des „beschleunigten Verfahrens“ wurde nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB geprüft, inwieweit Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets 5605-306 – „Obere Kyll und Kalkmulden der Nordeifel“ bestehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB). Von der Planung tangiert wird innerhalb der Gebietskulisse mit dem Oberlauf der Kyll zwischen Landesgrenze und Ortslage Jünkerath lediglich ein Teilbereich des FFH-Gebiets.
Seitens der Lebensraumtypen (Anhang I) sind gemäß FFH-Steckbrief „Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion“ (3260) berührt. Schutzgutbezogen stehen dabei Verbände flutender Wasserpflanzen in natürlichen und naturnahen Fließgewässern im Blickpunkt. Darüber hinaus weist der FFH-Steckbrief lebensraumbezogen die potentiell gefährdeten, jedoch nicht prioritären Arten (Anhang II) Bachneunauge (Lampetra planeri) und Groppe (Cottus gobio) aus.
Das Plangebiet selbst ist zum einen vollständig anthropogen überprägt und zum anderen mittels Damm baulich klar vom Bezugsraum Fließgewässer getrennt. Wirkungspfade auf bzw. Beeinträchtigung von Wasserqualität, Strukturqualität und Artenreichtum der Kyll sind angesichts der Umgestaltung des Geländes unwahrscheinlich bzw. als nicht erheblich zu erachten. Darüber hinaus sind bauliche Eingriffe in den Gewässerrandbereich nicht beabsichtigt. Negative Auswirkungen des Planvorhabens auf den mäandrierenden und relativ naturnah zu charakterisierenden Flusslauf stehen somit nicht zu erwarten.Anhaltspunkte, die einem vereinfachten Planverfahren aus Schutzgründen von Natura 2000-Gebieten entgegenstünden, bestehen daher nicht.

Elektrizitäts- und Gasversorgung, Telekommunikation: Für vorhandene 0,4- und 20-kV-Kabel sowie für Verteilerschränke ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Anpflanzungen sind mit dem Versorger abzustimmen. Die Abstände von den vorgesehenen Bepflanzungen zu geplanten/ vorhandenen Leitungen sind gemäß den VDE-Bestimmungen und dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" einzuhalten. Eine Änderung/ Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage ist voraussichtlich nicht erforderlich.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Erdgasverteilnetzanlagen der Energienetze Mittelrhein (s. Bestand). Allgemein gilt, dass bei den Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen. Zur Sicherung der Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen – Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit uns in Verbindung setzen. Zur Abstimmung der notwendigen Schutzmaßnahmen wenden Sie sich bitte an den vor Ort zuständigen Ansprechpartner (Sparte Gas).

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die ggf. von der Baumaßnahme berührt werden. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind zu berücksichtigen, damit kostenintensive Veränderungen vermieden werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Veränderungen an den Anlagen nur durch von der Telekom beauftragte Unternehmer erfolgen darf. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Telekom in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen (Planauskunft.Mitte@telekom.de). Es wird darauf hingewiesen, dass der beigefügte Plan keine Einweisung ersetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 03.07.2023 (BGBl 2023 Nr. 176

PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), durch Art. 6 G v. 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

LBauO vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.09.2025 (GVBl. S. 549)

GemO i.d.F. vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat hat am 16.05.2023 gem. § 2 (1) i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 02.05.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat hat am 23.04.2025 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat in der Zeit vom 08.05. bis 10.06.2025 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus Gerolstein öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.05.2025 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Es wird gem. § 4a (6) BauGB darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nicht durchgeführt wird und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.05.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Sitzung des Rates vom 15.10.2025. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat hat am 15.10.2025 den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 4 GemO BW und § 74 LBauO als Satzung beschlossen.

Stadtkyll, den 15.10.2025
(Siegel)

.....
Claudia Kettmus, Ortsbürgermeisterin

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan als Satzung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

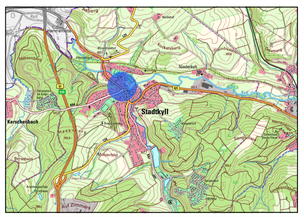
Stadtkyll, den
(Siegel)

.....
Claudia Kettmus, Ortsbürgermeisterin

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte gem. § 10 (3) BauGB am . In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 44, 214 (1), 215 (1) BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Stadtkyll, den
(Siegel)

.....
Claudia Kettmus, Ortsbürgermeisterin


Stadtkyll
Kerschenbach
Niederkyll
Oberkyll
Gichelbach
Dingdorf
Niederadenau
Oberadenau
Niederlauch
Oberlauch
Niederbettingen
Oberbettingen
Niederuttrecht
Oberuttrecht
Niederbettingerbrück
Oberbettingerbrück
Niederstadtfeld
Oberstadtfeld
Niederbettingerhof
Oberbettingerhof
Niederbettingerhof
Oberbettingerhof
Niederbettingerhof
Oberbettingerhof