

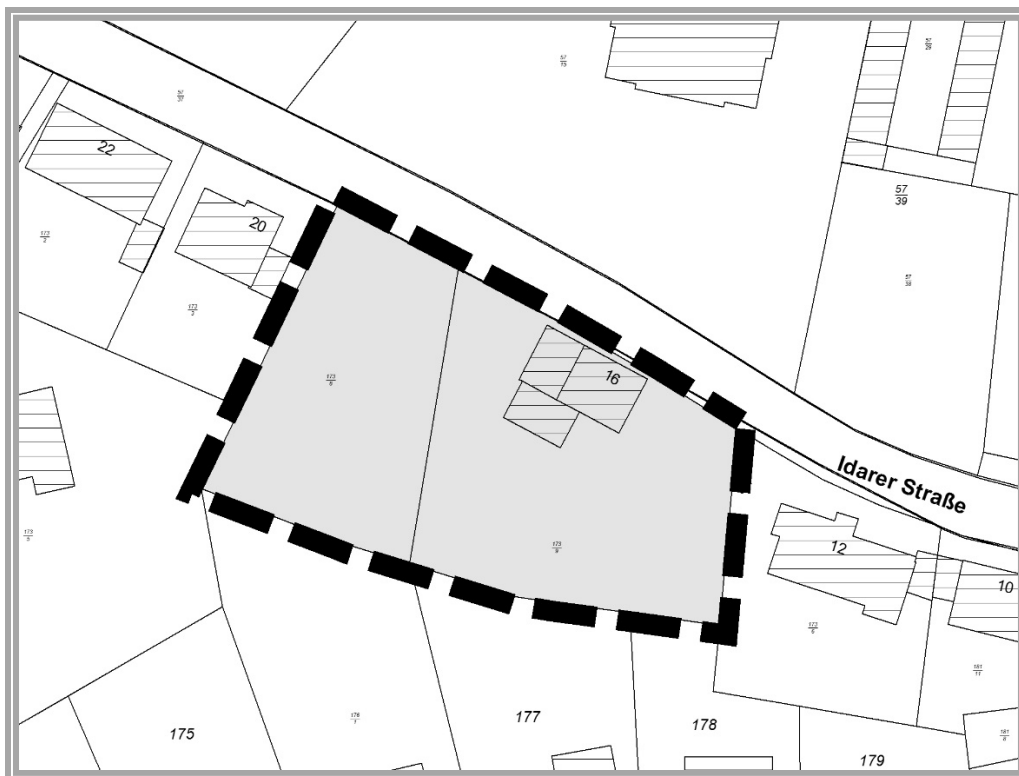
Stadt Idar-Oberstein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Gö-20 „Mitte Idarer Straße“

Stadtteil Göttschied

BEGRÜNDUNG



Ingenieurbüro Hub GmbH, Am Kirchberg 19a, 55743 Idar-Oberstein
Tel: 06784/90476-0, Fax: 06784/90476-16

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung

Stand: September 2019

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1 Anlass der Planung.....	3
2 Lage und Größe des Plangebiets	3
3 Bestandssituation und Planungsziel	5
3.1 Bestehende Rechtsverhältnisse	5
3.2 Bisherige Nutzung	5
3.3 Städtebauliche Zielsetzung	5
4 Einfügung in die Raumordnung und Flächennutzungs-planung	6
4.1 Übergeordnete Planungen, vorbereitende Bauleitplanung	6
4.2 Flächennutzungsplanung	7
4.3 Schutzgebiete.....	8
4.4 Andere Planungen.....	8
5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	9
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
5.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise	9
5.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse	9
5.2.2 Höhe baulicher Anlagen	10
5.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	11
5.2.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.I Nr.2 BauGB).....	11
6 Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen	12
6.1 Gestalterische Festsetzungen	12
6.2 Sonstige Festsetzungen.....	12
7 Beteiligungen.....	13
7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.....	13
7.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB.....	13
7.3 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB.....	13
8 Flächenbilanz/Planungsstatistik.....	15
9 Maßnahmen zur Verwirklichung	15
9.1 Erschließung	15
9.1.1 Wasserversorgung	15
9.1.2 Abwasserbeseitigung.....	15
9.1.3 Elektrische Energieversorgung	16
9.1.4 Gasversorgung	16
9.1.5 Fernmeldeanlagen	16
9.1.6 Abfallbeseitigung	16
10 Weitere Rahmenbedingungen.....	17
11 Anlagen.....	17

1 Anlass der Planung

Der Vorhabenträger, Herr Mitja Schmaus, plant die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit zusammenhängender Tiefgarage im Stadtteil Göttschied der Stadt Idar-Oberstein und hat einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an die Stadt Idar-Oberstein gestellt.

Es ist beabsichtigt, zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.200 m² und einem Bruttorauminhalt von ca. 11.400 m³ zu errichten und somit die Grundlage neuer bedarfsorientierter Wohnfläche im Stadtteil Göttschied zu schaffen.

Die Gesamtbaulänge der beiden Teilgebäude einschließlich durchgehender Tiefgarage beträgt über 50 m und muss in Art der Nutzung als abweichende Bauweise festgesetzt werden.

Der Stadtrat der Stadt Idar-Oberstein hat in seiner Sitzung am 27.03.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gö-20 „Mitte Idarer Straße“ beschlossen.

2 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Gö-20 „Mitte Idarer Straße“ liegt an der Idarer Straße im Stadtteil Göttschied der Stadt Idar-Oberstein. Die Zufahrt zur Idarer Straße erfolgt über die überörtlichen Straßen K 37 Göttschieder Straße sowie K 33 Flugplatzstraße. Das Plangebiet schließt direkt an das im B-Plan Gö-6 „Im Erdesflur“ festgesetzte Allgemeine Wohngebiet an und befindet sich höhenmäßig auf 422,42 m über NN.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke 173/8 und 173/9 in Flur 8 der Gemarkung Göttschied. Die zu überplanende Größe des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 2.700 m².

Die genaue Lage und Umgrenzung des Plangebietes ist aus der Planurkunde ersichtlich.



Das Plangebiet im LANIS RLP-Luftbild, M= 1:5000



Geltungsbereich des Plangebietes Gö-20 „Mitte Idarer Straße“

3 Bestandssituation und Planungsziel

3.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Im Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Für das Vorhaben ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan i.S. von § 12 BauGB aufzustellen.

Die angrenzenden Bebauungspläne Gö-4 „Im Wiesendell“, Gö-5 „Im Erdelflur“, Gö-11 „Im Grund“ und Gö-19 „Teilbereich Idarer Straße“ setzen Allgemeine Wohngebiete fest.

Danach sind nach § 4 (2) der BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen

3.2 Bisherige Nutzung

Das Plangebiet besteht zurzeit aus zwei getrennten Flurstücken. Auf dem Flurstück 173/9 steht ein unbewohntes Einfamilienwohnhaus mit einem Nebengebäude im rückwärtigen Bereich. Das Gebäude mit Nebenanlagen auf dem Grundstück soll vollständig abgebrochen und ordnungsgemäß entsorgt werden.

3.3 Städtebauliche Zielsetzung

Im Stadtteil Göttschied stehen derzeit nur noch wenige bebauungsfähige Grundstücke zur Verfügung. Die wenigen vorhandenen Baugrundstücke befinden sich fast ausnahmslos im Privatbesitz.

Wegen der besonderen Wohnlage - u.a. Nähe zu den städtischen Kliniken und dem Gewerbegebiet Vollmersbach - und entsprechender Nachfrage von einem Bauinteressenten in diesem Stadtteil ist es städtebaulich sinnvoll einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet

auszuweisen und hier ein Wohngrundstück in attraktiver Lage zu erschließen.

Um Baurecht für die städtebaulichen Zielsetzungen zu erlangen, beschloss der Stadtrat der Stadt Idar-Oberstein in seiner Sitzung 3/2019 am 27.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Gö-20 „Mitte Idarer Straße“.

Da es sich um ein Vorhaben im Innenbereich handelt und die Voraussetzungen des § 13 BauGB gegeben sind, kann das Planverfahren im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Das geplante Vorhaben entspricht im Wesentlichen der näheren Umgebung.

Somit ist eine frühzeitige Unterrichtung der Bürger und Behörden nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 BauGB nicht zwingend notwendig, weshalb von dieser abgesehen wird.

Ebenso wird von der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2, Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a, Abs. 1 BauGB abgesehen.

4 Einfügung in die Raumordnung und Flächennutzungsplanung

4.1 Übergeordnete Planungen, vorbereitende Bauleitplanung

Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) aus dem Jahre 2008 weist die Stadt Idar-Oberstein in ihrer zentralörtlichen Funktion als „Mittelzentrum“, „Kooperierendes Zentrum (verpflichtend)“, „als Landesweit bedeutsamen Arbeitsmarktschwerpunkt“ sowie als „Sonstigen projektbezogenen Entwicklungsschwerpunkt“ aus. Als ein Grundsatz (G 26) des funktionalen Aufbaus der Siedlungsstruktur nach dem LEP IV trägt dabei jede Gemeinde die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung. Dies bedeutet die Wahrnehmung aller örtlichen Aufgaben als Voraussetzung für eine eigenständige örtliche Entwicklung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Freizeit, Verkehr und Umwelt. Als ein Ziel (Z 31) zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme hat Innenentwicklung Vorrang vor Außenentwicklung.

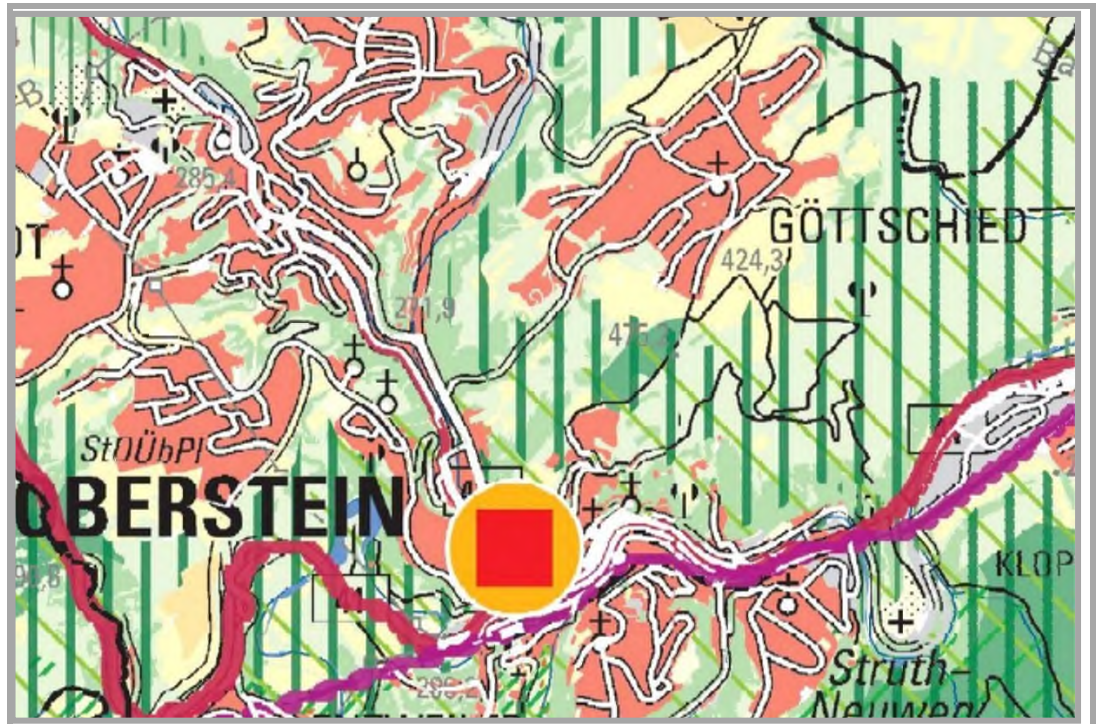


Abbildung 1 Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinessen-Nahe 2014 (RROP) mit nachrichtlichen Übernahmen aus dem LEP IV

Der Regionale Raumordnungsplan Rheinessen-Nahe in der Fassung vom 4. Mai 2016 weist das Gebiet als Siedlungsfläche für Wohnen aus. Die Versorgung mit ausreichendem und angemessenem Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung soll insbesondere durch die Erhaltung und Umgestaltung der vorhandenen Bausubstanz und die Förderung neuer Bauformen gesichert werden (G 20).

Somit gehen die Inhalte des Entwurfes des Bebauungsplanes mit den Zielsetzungen und Grundsätze des „Landesentwicklungsplanes (LEP IV)“ sowie des „Regionalen Raumordnungsplanes Rheinessen-Nahe (ROP)“ einher.

4.2 Flächennutzungsplanung

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 u. 3 BauGB)

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuelle Flächennutzungsplan 2015 weist den Bereich als Wohnbaufläche aus, sodass die Planungsabsichten mit dem Flächennutzungsplan konform sind.

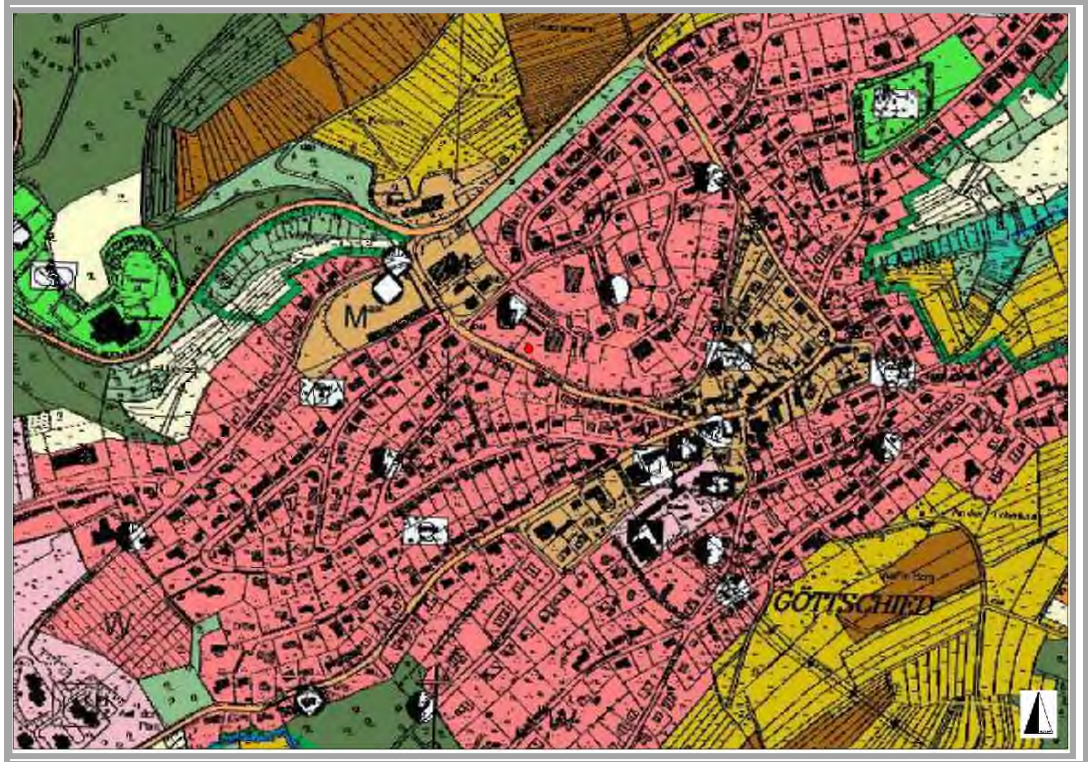


Abbildung: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2015 der Stadt Idar-Oberstein (ohne Maßstab)

4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb naturschutz- und wasserschutzrechtlicher Schutzgebiete. Es erfolgt keine Beeinträchtigung der Biotope durch die geplanten Maßnahmen des Bebauungsplanes.

4.4 Andere Planungen

Benachbarte Bebauungspläne:

- Gö-4 „In Wiesendell“ nördl. des Plangebietes
- Gö-19 „Teilbereich Idarer Straße“ aus 2009 westl. des Plangebietes
- Gö-5 „Im Erdelsflur“ aus 1988 nördl. des Plangebietes
- Gö-11 „Im Grund“ aus 1962 südl. des Plangebietes

5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Die beiden Grundstücke (Freimachen Grundstück 173/9) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als allgemeines Wohngebiet (WA) mit offener, höchstens dreigeschossiger Bebauungsmöglichkeit festgesetzt. Dies entspricht der bereits vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung und soll mit dazu beitragen, eine Einfügung in das bereits vorhandene Ortsbild zu gewährleisten.

Neben Wohngebäuden sollen hier auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig sein.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen sollen nur als Ausnahme zulässig sein, um hier der Gemeinde für den Einzelfall die Möglichkeit der individuellen Prüfung und Beurteilung anhand wichtiger städtebaulicher Kriterien (z.B. Nutzungsverträglichkeit) zu belassen.

Zur Stärkung des Wohnstandorts und bedingt durch die Lage und Größe des Baugebietes und das Fehlen weiterer Entwicklungsflächen sind Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen ausgeschlossen bzw. nicht zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

5.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse

Das Maß der baulichen Nutzung für den vorhabenbezogenen B-Plan von Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) sowie Anzahl der Vollgeschosse - ist abgeleitet aus der Struktur der vorhandenen Bebauung der angrenzenden Ortslage.

Die Obergrenze der GRZ wird gemäß § 16 und 17 BauNVO mit 0,4 festgesetzt. Damit wird auch gewährleistet, dass ein ortstypisches Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage, Zufahrten und Nebenanlagen errichtet wird.

Die Geschossflächenzahl wird mit 1,2 festgesetzt, was der maximal zulässigen Größe nach BauNVO entspricht.

Entsprechend der umgebenden Bebauung und zur besseren Nutzung der Wohn- und Nutzungsflächen wird die Anzahl der Vollgeschosse auf max. 3 festgesetzt. Über dem Straßenniveau sind nur zwei Vollgeschosse sowie ein zurückversetztes Attikageschoss möglich.

Diese Festsetzung lässt ausreichenden Spielraum bei der Nutzbarkeit, Funktionalität und Gestaltung der beiden Baukörper

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Einschränkungen bzw. Festsetzungen zu der Höhe baulicher Anlagen sollen zum einen übergroße und überhohe Bauvolumen verhindern, zum anderen (durch den Bezugspunkt Straßenseitig eine max. Gebäudehöhe von 10.50m über 442,42 m.ü.N.N.) eine verträgliche Einbindung in die Umfeld-Bebauung und das Landschaftsbild gewährleisten.

Das Gebäude im Plangebiet wird in die bestehenden Hangstrukturen eingepasst, um den Hangabtrag so gering wie möglich zu halten und damit sich der Baukörper möglichst weitgehend in die Landschaft einfügt.



Abb.: Darstellung der hangangepassten Bauweise Straßenansicht



Abb.: Darstellung der hangangepassten Bauweise Rückansicht

5.2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die es ermöglicht, dass der Baukörper im 1 und 2 Untergeschoss bzw. unterhalb von Straßenniveau über 50 m lang errichtet werden kann. Die Geschosse über der Straßenverkehrsfläche werden in offener Bauweise erstellt.

Eine verdichtete Bauweise ist hier analog zum Charakter des Baugebietes nicht angebracht, weswegen auch Nebenanlagen in ihrer Anzahl und Gesamtgröße beschränkt wurden.

5.2.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.I Nr.2 BauGB)

Die baulichen Anlagen sind gemäß der Eintragung in der Planurkunde anzuordnen. Die Firstrichtung wird parallel zur Straße verbindlich festgelegt.

Zusammenhängende Kellergeschosse und Tiefgaragen müssen straßenseitig unterhalb dem Straßenniveau liegen damit der Charakter der offenen Bauweise erhalten bleibt.

6 Begründung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

6.1 Gestalterische Festsetzungen

Für die Gebäude sind Flach-, Pult- sowie Sattel- und Walmdächer von 0° - 50° Dachneigung sowie daraus abgeleitete Formen zulässig.

Um Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen, sind weitere gestalterische Festsetzungen für Dacheindeckung und Fassaden getroffen worden, insbesondere, da durch die exponierte Hanglage des Wohngebietes gerade die Dacheindeckung weithin sichtbar ist. Glänzende Materialien würden hier auch in der Fernwirkung (Reflektionen) zu einer Störung für andere Wohngebiete führen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen. Bei diesen Anlagen wird den ökologischen Gesichtspunkten ein entsprechend höherer Stellenwert gegenüber der städtebaulichen Einschränkungen eingeräumt.

6.2 Sonstige Festsetzungen

Neben den gestalterischen Festsetzungen, die zu einer positiven Gestaltung des Ortsbildes beitragen sollen, wurden auch Festsetzungen bezüglich der Anlegung und Freihaltung von Freiflächen, Einfriedungen und zu Abgrabungen und Aufschüttungen getroffen. Diese haben nicht zuletzt eine Nachbarschutzfunktion gegen Verunstaltungen, Beeinträchtigungen und damit möglicherweise auch Wertminderungen z. B. durch zu hohe Aufschüttungen an den Grenzen oder überhöhte Zaunanlagen und Stützmauern.

Nach Lockerung der landesrechtlichen Bauvorschriften, nach denen z. B. Aufschüttungen bis 300 m² sowie Zäune und Stützmauern bis 2,00 m Höhe genehmigungsfrei sind, ist es zwingend erforderlich, gerade in topographisch schwierigeren Planbereichen entsprechende Einschränkungen durch konkrete Bebauungsplanfestsetzungen vorzunehmen, um zu verhindern, dass Nachbargrundstücke durch über das festgelegte Maß hinaus durchgeführte Aufschüttungen in ihrer Belichtung eingeschränkt werden.

Im Sinne des Umweltschutzes und zur Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes sind Schottergärten und Schotterbeete ausgeschlossen. Dies gilt auch für Flachdachgestaltungen auf oder unter Straßenniveau die mindestens extensiv einzugrünen sind.

7 Beteiligungen

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat beschloss in seiner 03/2019-Sitzung am 27.03.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gö-19 „Mitte Idarer Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

7.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 16.08.2019 in der Stadtverwaltung Idar-Oberstein statt. Mit Schreiben vom 04.07.2019 wurden 18 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme möglichst bis zum 16.08.2019 gebeten.

Bis zum Ablauf der Frist gingen sieben Stellungnahmen bei der Verwaltung ein in denen keine Bedenken bzw. Anregungen zur Planung vorgebracht wurden

Ergebnis:

Kenntnisnahme

7.3 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB

Die öffentliche Auslegung fand nach Veröffentlichung am 13.07.2019 in der Nahe-Zeitung sowie auf der Internetseite der Stadt im Zeitraum vom 15.07.2019 bis einschl. 16.08.2019 in den Räumen des Stadtbauamtes statt. In der Auslegungszeit lagen der Bebauungsplanentwurf mit Planurkunde, Textfestsetzungen und Begründung zu jedermanns Einsicht aus.

Ergebnis:

Während des Auslegungszeitraumes wurden die Planunterlagen von einigen Bürgern eingesehen. Innerhalb der Auslegungszeit gingen zwei schriftliche Eingaben per E-Mail bei der Verwaltung ein.

Inhaltlich wurden Bedenken wegen Lärmbelästigung durch die Tiefgarage, fehlenden Stellplätzen, Größe des Objektes mit den zugehörigen Abstandsflächen und somit Einsichtnahme auf das eigene Grundstück vorgetragen.

Gemäß der Gesetzgebung ist Anwohnern auch in reinen und allgemeinen Wohngebieten, das mit einer zulässigen Nutzung verbundene Abstellen und Einparken von Kraftfahrzeugen und das damit einhergehende Lärmaufkommen an sich hinzunehmen ist.

Stellplätze sind in reinen und allgemeinen Wohngebieten für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig, dies trifft auch auf Tiefgaragenplätze zu.

Die Zahl der Stellplätze wird aufgrund der Stellplatzverordnung in ausreichender Anzahl geschaffen und im Baugenehmigungsverfahren angewendet. Maßgeblich sind die zulässigen GRZ und GFZ, welche durch die BauNVO bestimmt werden und die Höhenbeschränkung wird aufgrund der vorhandenen, näheren Bebauung bestimmt. seitliche Grenzabstände richten sich nach der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz und müssen eingehalten werden. In einem bebauten innerstädtischen Wohngebiet müssen Nachbarn grundsätzlich hinnehmen, dass Grundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es dadurch durch Einsichtsmöglichkeiten auch in Wohnräume kommt.

Die Bedenken werden im weiteren Planverfahren nicht berücksichtigt.

8 Flächenbilanz/Planungsstatistik

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2.700 m² mit folgender Unterteilung:

Bestand:

Flächen im Plangebiet	in qm	in %
Bauliche Anlagen - Bestand	190	7
Bauland noch überbaubar	890	33
Bauland nicht überbaubar	1.623	60
Gesamt	2.700	100

Planung:

Flächen im Plangebiet	in qm	in %
Bauliche Anlagen – Neu	973	36
Bauland noch überbaubar	107	4
Bauland nicht überbaubar	1.620	60
Gesamt	2.700	100

9 Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Erschließung

9.1.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird mit Trink- und Löschwasser durch die Stadtwerke Idar-Oberstein versorgt. Es besteht Anschlusszwang für Gebäude mit Wohn- und Aufenthaltsräumen.

Das auf einer Höhenlage von ca. 423 m über NN liegende Baugebiet wird an die Druckzone 18 „HB Huben“ mit einer Ablaufhöhe von 493 m angeschlossen, wobei stat. Versorgungsdrücke von 7-8 bar anstehen. Aus dieser Situation des vorhandenen Versorgungsdruckes sind in den Gebäuden Druckminderer erforderlich.

9.1.2 Abwasserbeseitigung

Im südlichen und westlichen Grenzbereich des Plangebietes verläuft über Privatgrundstücke ein bestehender Mischwasserkanal zur Teilentwässerung

der Ortslage Göttschied, der an den Verbindungssammler zur Kläranlage Almerich anschließt. Im Baugebiet werden die Schmutz- und Regenwasserkanäle in Trennsystem an den Mischwasserkanal angeschlossen.

Im Plangebiet ist keine getrennte Oberflächenentwässerung mit Versickerungsmulden möglich. Auch die Gefällesituation und die Insellage des Plangebietes (innerhalb eines vorhandenen Wohngebietes) lassen die Oberflächenwasserversickerung über Mulden nicht zu.

9.1.3 Elektrische Energieversorgung

Das Plangebiet wird mit elektrischer Energie durch die Oberstein-Idarer Elektrizitäts-AG durch Erweiterung/Ausbau des vorhandenen Versorgungsnetzes sichergestellt.

Als Leitungstrassen werden die öffentlichen Verkehrsflächen der Idarer Straße hierfür genutzt. Da die Kabel unter Spannung stehen, darf mit Bauarbeiten in Leitungsnähe erst nach Abstimmung mit der OIE/RWE begonnen werden.

9.1.4 Gasversorgung

An das Baugebiet der Idarer Straße ist keine direkte Erdgasanbindung angeschlossen kann aber auf Wunsch durch das örtliche Versorgungsunternehmen (OIE/RWE) hergestellt werden.

9.1.5 Fernmeldeanlagen

Die Versorgung des Baugebietes mit Fernmeldeanlagen wird von der Deutschen Telekom AG gewährleistet und eine entsprechend mit Hausanschlüssen zur Verfügung gestellt.

9.1.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Birkenfeld entsprechend der zurzeit gültigen Satzung.

10 Weitere Rahmenbedingungen

Das Vorhandensein von Bodendenkmälern oder Altlasten ist nicht bekannt. Der Umgang mit entsprechenden Funden ist durch Hinweise in den textlichen Festsetzungen klargestellt.

Außerdem wird textlich klargestellt, dass bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler den zuständigen Behörden oder der Stadt anzuzeigen sind.

11 Anlagen

Zur Satzung gehören:

- Planurkunde
- Textfestsetzungen

Zur Information sind beigefügt:

- Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Aufgestellt:

Idar-Oberstein, den 27.03.2019

.....
Ingenieurbüro Hub GmbH

Festgestellt:

Idar-Oberstein, den 10.07.2019

Stadtverwaltung Idar-Oberstein

.....
Frühauf, Oberbürgermeister