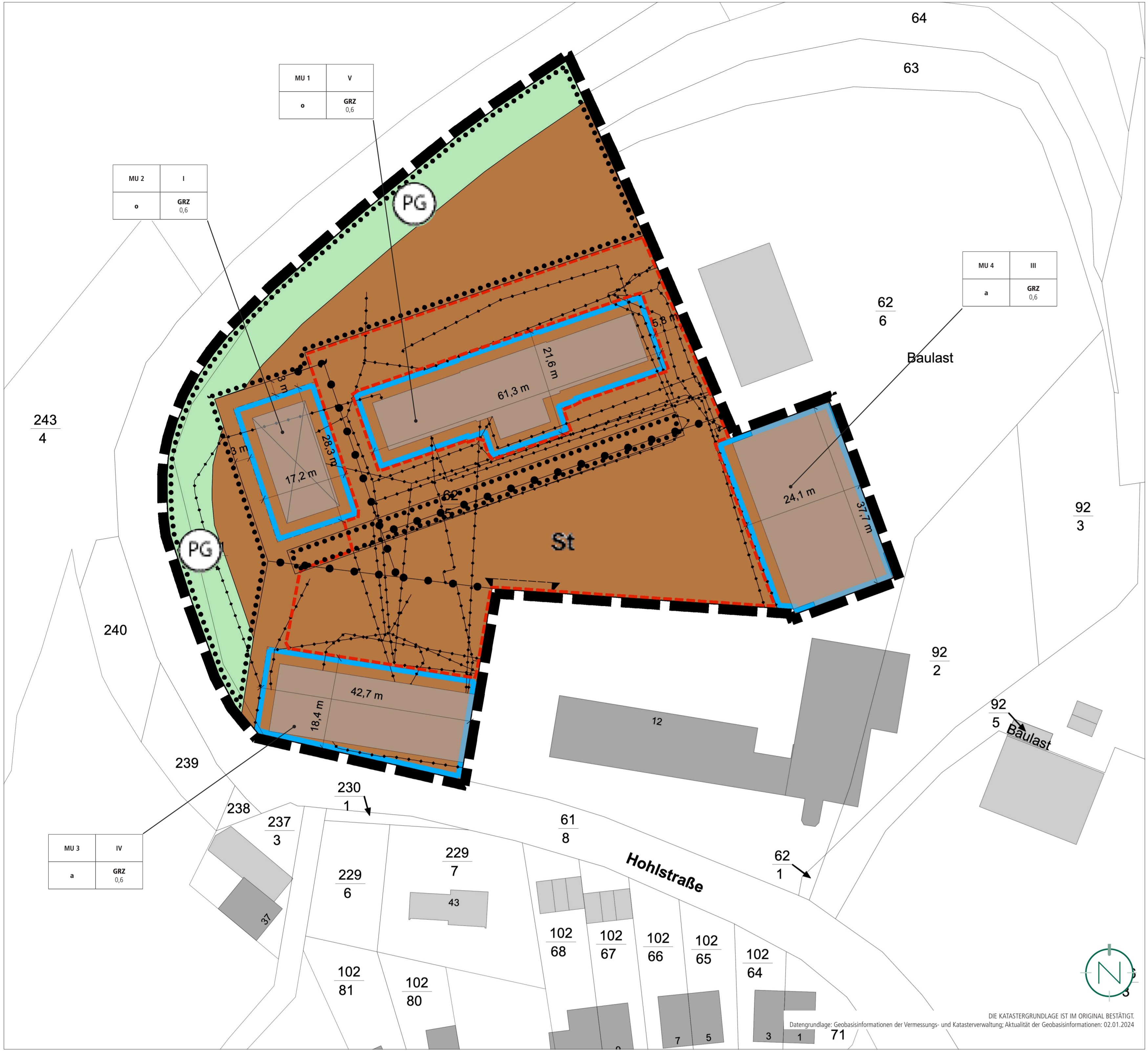


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



Karte: Baulast, Hohlstraße, St. Die Karte zeigt die Grundstücke und die geplanten Gebäude. Die Grundstücke sind mit Nummern wie 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0 beschriftet. Die geplanten Gebäude sind in verschiedenen Farben und Linien dargestellt. Die Grundstücke sind mit Nummern wie 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0 beschriftet.

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 7 BAUGB)				
	<b>URBANES GEBIET (MU)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)				
	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)				
	<b>ABWEICHENDE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)				
	<b>OFFENE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)				
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)				
	<b>FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)				
	<b>EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN; HIER: BETRIEBSGELÄNDE MIT EIN- UND AUSFAHRT ZUR HOHLSTRASSE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)				
	<b>UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)				
	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)				
	<b>ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)				
	<b>GEBÄUDE MIT GEPLANTEM RÜCKBAU</b>				
	<b>GRENZE DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG (PERRLSCHNUR)</b>				
	<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>				
<table border="1"> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Art der Nutzungsschablone</th> </tr> <tr> <td>Beispiel</td> <td>Grundflächenzahl</td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Art der Nutzungsschablone	Beispiel	Grundflächenzahl	
Art der baulichen Nutzung	Art der Nutzungsschablone				
Beispiel	Grundflächenzahl				

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO  
  - URBANES GEBIET, MU**  

Siehe Plan.  
gem. § 6a BauVO

zulfähig sind:

    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

gem. § 6a Abs. 2 und Abs. 3 BauVO i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauVO

nicht zulässig sind:

    - Vergnügungstätten,
    - Tankstellen,
    - Einzelhandelsbetriebe.

Unzulässig sind zudem gem. § 6a Abs. 2 BauVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauVO Shisha-Bars sowie Läden mit Geschäfts- und Verkaufsfächern für Saunartikel (Saunasägs und Videotelex) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

Siehe Plan.  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO i.V.m. § 16 Abs. 2 BauVO und § 19 Abs. 1 BauVO auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

    - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
    - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO,
    - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Der Grundstücksfläche i. S. v. § 19 Abs. 3 BauVO sind Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen. Gemeinschaftsanlagen sind private Anlagen, die einem begrenzten Kreis von Grundstückseigentümern gehören, die durch die gemeinsame Errichtung und Unterhaltung einer Verpflichtung aus gesetzlichen Vorschriften nachkommen (z. B. Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze).

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauVO), insgesamt bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Die festgesetzte GRZ bezieht sich dabei ausdrücklich auf das gesamte Plangebiet und nicht nur auf die einzelnen Teilgrundstücke.

Zu Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauVO zählen gem. § 21a Abs. 3 BauVO auch mit Anlagen zur Erzeugung von Energie aus Solarstrahlung überdachte Stellplätze, die aufgrund landesrechtlicher Vorschriften erforderlich sind.

Überdachungen von Stellplätzen mit Photovoltaikanlagen aufgrund von landesrechtlichen Vorschriften dürfen gem. § 21a Abs. 3 Nr. 2 BauVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO die GRZ um mehr als 0,1 überschreiten.

Siehe Plan.  
Die Zahl der Vollgeschoße wird gem. § 16 Abs. 2 BauVO und § 20 Abs. 1 BauVO als Höchstmaß festgesetzt.

Siehe Plan.  
Als Bauweise wird im Urbanen Gebiet MU 1-2 gem. § 22 Abs. 2 BauVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.  
Im Urbanen Gebiet MU 3-4 wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude ohne Grenzabstand zulässig. Auf der Grundstücksgröße sind Fensteröffnungen zulässig, sofern hierzu vertragliche Regelungen getroffen werden.

Siehe Plan.  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimm. Gem. § 23 Abs. 3 BauVO dürfen Gebäude und Gebäuteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauVO gelten entsprechend. (s. ergänzend Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen)

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

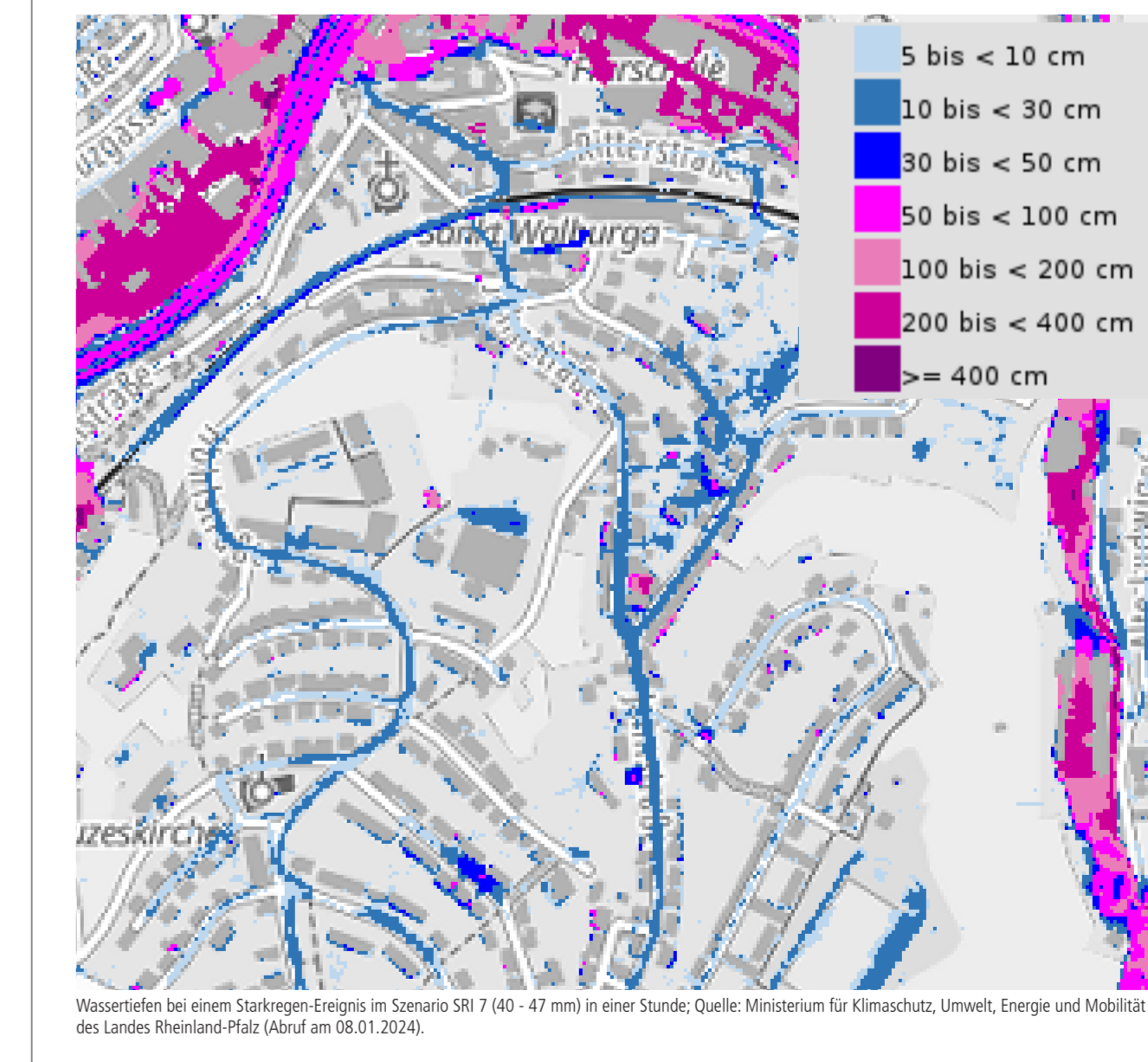
Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität (z. B. Trafostation) und/oder der E-Mobilität, oder der Entwässerung des Gebietes dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
i.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
  - GRUNDFLÄCHENZAHL**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
i.V.M. § 19 BAUNVO
  - ZAHL DER VOLLGESCHOßE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
i.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO
  - BAUWEISE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
i.V.M. § 22 BAUNVO
  - ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
i.V.M. § 23 BAUNVO
  - FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB
  - EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN; HIER: BETRIEBSGELÄNDE MIT EIN- UND AUSFAHRT ZUR HOHLSTRASSE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
  - UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
  - ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB
  - ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
  - AMPLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
  - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
  - MIT LEITUNGSRECHT ZUGANGSRECHT DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH ZU BELASTENDE FLÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
  - AMPLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
  - ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

## FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

- Abwasserbeseitigung** (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 57-63 Landeswassergesetz)
  - Das Plangebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern, das überschüssige Niederschlagsmengen in den Mischwasserkanal leitet.
  - Für das Plangebiet ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern pro Quadratmeter abflusswirksamer Fläche zu schaffen. Dieses Volumen basiert auf der Bemessung der Retentionsanlagen gemäß der KOSTRA-Regelung, die eine Auftrittswahrscheinlichkeit von 10 Jahren berücksichtigt. Das Rückhaltevolumen ist durch den Einsatz von Retentionszisternen, unterirdischen Speicherstrukturen oder ähnlichen Anlagen zu realisieren.
- Örtliche Vorschriften** (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAUO)
  - Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dachflächen ist zulässig.
  - Abfallbehälter: Öffentlich einsehbare Stellflächen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen sichtbar wirksam einzuräumen oder einzuhäuschen.
  - Einfriedlungen zum öffentlichen Raum sind als standortgerechte Sträucher und Gehölze auszuführen. Davon ausgenommen sind die bereits bestehenden Stützmauern entlang der Hohlstraße.
  - Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern ist bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - Stellplätze: Für die zulässige Nutzungen werden die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführten Richtzahlen (Untergrenzen) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze festgesetzt (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 05. Oktober 2020 (MIRB. 2020, S. 190)).

# HINWEISE

- Verfahren**
  - Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem 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 und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Artenschutz**
  - Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzmtriebsplätzen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Bodenschutz**
  - Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
  - Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z. B. DIN 4020 und 1054, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Bundeswehr**
  - Es ist davon auszugehen, dass sowohl von dem Truppenübungsplatz Baumholder als auch von der Artilleriechiefschieß- bei der Durchführung von Übungen mit militärischen Großgeräten (Rad-, Kettenfahrzeug) der Bundeswehr, tieffrequente Schallemissionen im Frequenzbereich unter 90 Hz ausgehen. Diese können bei Menschen in der Umgebung Dröhn- und Druckfühle auslösen. Ebenso ist von starken, extrem tieffrequenten Schwingungen auszugehen, die Bauwerkstoffe von Gebäuden zu Schwingungen anregen, die wiederum sekundäre Geräusche erzeugen können, wie z.B. Klappern von Gegenständen in und auf Möbeln. Bei der Durchführung von Übungen mit militärischen Luftfahrzeugen der Bundeswehr (Hubschrauber und Flugzeuge), gehen von den jeweiligen militärischen Luftfahrzeugen, die sich oftmals in niedrigen Flughöhen befinden, Schallemissionen aus. Diese entstehen durch die Triebwerke, bzw. durch die Rotordblätter (bei Hubschraubern) und durch die Wirbel der umströmten Luft an den Luftfahrzeugen. Alle Schall-, Schwingungs- und Flugemissionen können tags und nachts auftreten.
- Denkmalschutz**
  - Der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung in ihrem Bestand nicht gefährdet. Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 Abs. 2 DSchG Rheinland-Pfalz.
- Deutsche Bahn AG**
  - Die Antragsunterlagen der die Deutsche Bahn AG ggf. betreffenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme vorgelegt werden. Die Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs sind jederzeit zu gewährleisten. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustelleneleuchtung, Leuchtschwerung, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verlächungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
  - Eintritt von Baukränen und Bauwerkzeugen: Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV D 333, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Glasbleche so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können. Bei Bauausführungen auf Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. Wädhli) Kran, Bagger etc.) ist das Überschreiten der Bahnhöhe bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneneinsatz ausnahmeweise Betriebsanlagen der DB überschritten, so ist mit der DB InfoAG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranstellung bei der DB InfoAG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.
- Deutsche Telekom Technik GmbH**
  - Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung der Bestandsgebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) ist erforderlich.
  - In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungstiefe in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, Ausgabe 2013 zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bietet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bäume, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
  - Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit der Deutsche Telekom Technik GmbH abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.
- Gasdruckregelanlage**
  - In dem Gebäude zur Hohlstraße 11, auf der Höhe gegenüber dem Flurstück 221/62 befindet sich eine dinglich gesicherte Gasdruckregelanlage der OIE AG/Westnetz GmbH, die mittelfristig aus dem Gebäude heraus gebaut werden soll.
- Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge**
  - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierzu sind bei der Oberflächenüberflutungen vorzusehen entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauaufführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauaufführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf der Gefährden von Sturmfluten nach extremen Regenerällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.
  - Bei den Sturmflutgefährdenkarten wird die Darstellung von Wasserlinien, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist die einheitliche „Stark-Regen“- (SR) Das Basiszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SR) 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundert-jährlichen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke.
  - Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken fließende Wasserlinien und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturmflutgefährdenkarten sind unter dem Link <https://geportal.wasser.rlp.univ-wiel.de/ser/vis/10360> einsehbar.
  - Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenworsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Oberflächenbedingungen zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.



- Gesicherte Erschließung, Zufahrt**
  - erschlossen wird das Gebiet über die Hohlstraße, die Zufahrt ist mit der angrenzenden Fernleitungsnetzgesellschaft und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über eine Baualist gesichert.
- Landesbetrieb Mobilität**
  - Im Hinblick auf eine mögliche Anbringung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Gebäude ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit die Gewährleistung des Anbringens, das das Anbringen von Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist.
- Vorschriften zu erneuerbaren Energien**
  - Es sind zu dem Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplans hinausgehen können.
- Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Baumat der Stadt Idar-Oberstein möglich.**

# GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
  - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (BGBl. I S. 1802).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAUO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
  - Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LandesSolargesetz - LSolarG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. September 2012 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. November 2022 (GVBl. S. 367).
  - Landesverordnung zur Durchführung des Landes-Solargesetzes (LandesSolarV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 2012 (GVBl. S. 484).
- Der Stadtrat hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0 46 „Revitalisierung Hohl-Kaserne“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Idar-Oberstein, den \_\_\_\_\_
- Der Oberbürgermeister \_\_\_\_\_
- Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltsprüfung nicht durchgeführt.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Klerpalm GmbH übertragen.
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplans im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungspläne unberücksichtigt bleiben können, am ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarn wurden mit Schreiben von \_\_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung in Kenntnis gesetzt.
- Idar-Oberstein, den \_\_\_\_\_
- Der Oberbürgermeister \_\_\_\_\_
- Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Einsichtnahmungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Idar-Oberstein, den \_\_\_\_\_
- Der Oberbürgermeister \_\_\_\_\_

## Nr. 0 46 „Revitalisierung Hohl-Kaserne“

Bebauungsplan in der Stadt Idar-Oberstein, Stadtteil Oberstein

M 1:10.000; Quelle: GeoBasis-DE / VermGeoRP 2024, dl-deby-2-0, www.vermgeo.de (08.01.2024)

Beauftragt im Auftrag der Stadt Idar-Oberstein: Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen, Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70, email: info@stbae.com

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Hugo Kern, Dipl.-Ing. Sarah End

Stand der Planung: 03.05.2024  
**SATZUNG**

Maßstab: 1:500 im Original, Verkleinerung ohne Maßstab