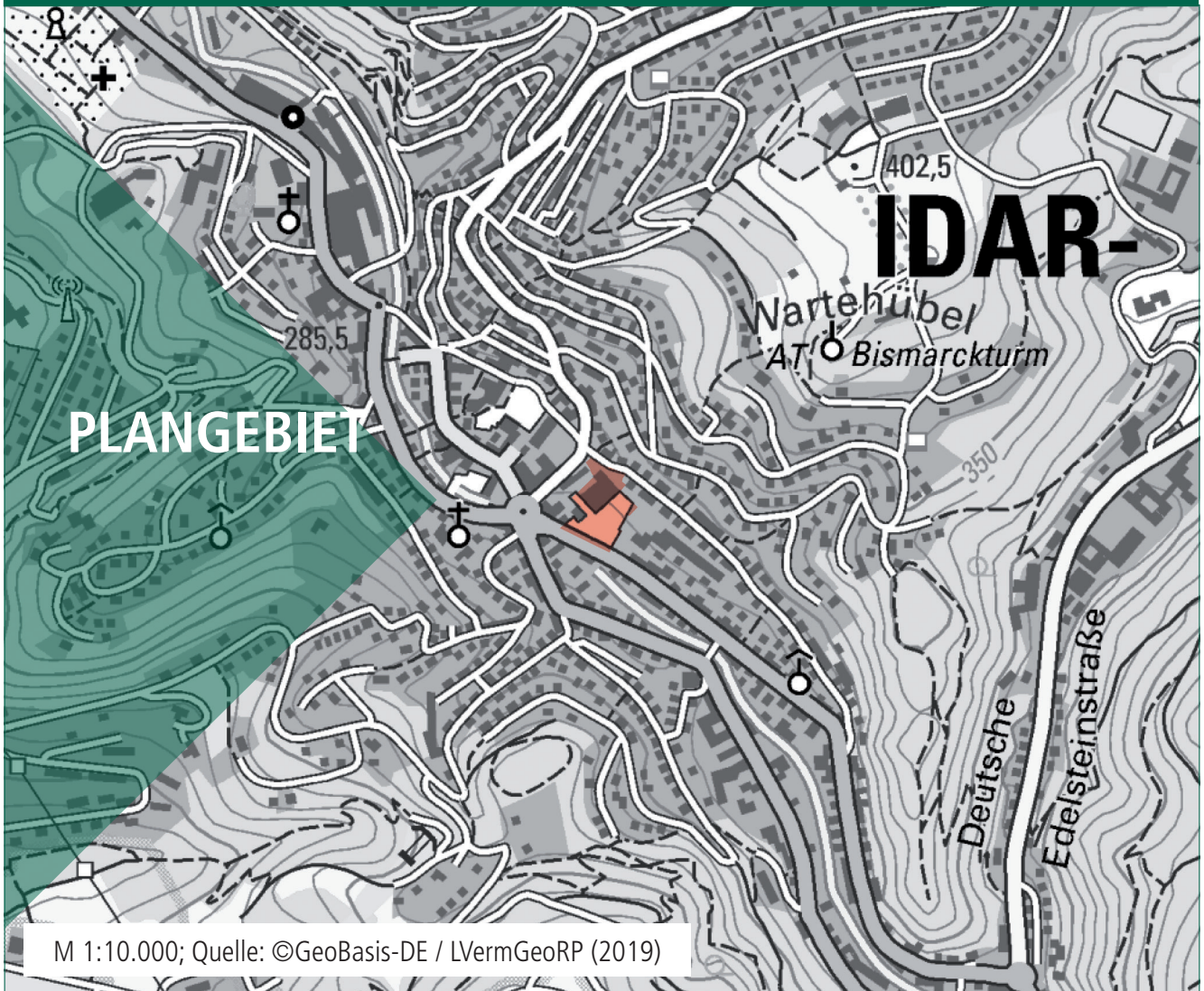


# Börsenparkplatz

Bebauungsplan Nr. I-44 in der Stadt Idar-Oberstein,  
Stadtteil Idar



M 1:10.000; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2019)

Bearbeitet im Auftrag der  
Stadt Idar-Oberstein  
Georg-Maus-Straße 1  
55743 Idar-Oberstein

Stand der Planung: 17.06.2021

## **SATZUNG**

Gesellschaft für Städtebau und  
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kernplan.de

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

Verkleinerung ohne Maßstab

KERN  
PLAN

# TEIL B: TEXTTEIL

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

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14  
BAUNVO

#### 1.1 MISCHGEBIET MI

Siehe Plan.  
gem. § 6 BauNVO

zulässig sind:

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

zulässig sind:

gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

1. Parkhäuser.

nicht zulässig sind:

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

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

## 1.2 KERNGEBIET MK

zulässig sind:

Siehe Plan.  
gem. § 7 BauNVO

gem. § 7 Abs. 2 BauNVO i.V.m § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
6. Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses.

nicht zulässig sind:

gem. §§ 7 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten,
3. Wohnungen im Erdgeschoss.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

### 2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen Anlagen (Gebäudeoberkante, Attika etc.). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann den Nutzungsschablonen bzw. den Planeinträgen entnommen werden. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche der Hauptstraße bzw. Bismarckstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Die zulässige Gebäudeoberkante kann durch untergeordnete Bauteile (techn. Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden.

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante weiter überschritten werden.

## **2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 im Mischgebiet 1 sowie auf 1,0 im Mischgebiet 1 (MI 1) und Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Siehe Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Kellergeschosse sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

## **2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB  
I.V.M. § 20 BAUNVO

## **3. BAUWEISE**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Die seitlichen Grenzabstände können unterschritten werden.

## **4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB  
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO muss auf der Baulinie gebaut werden. Im Bereich der Baugrenzen ist ein Vortreten von Treppenhäuser, Balkone und Loggien bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) 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 BauNVO 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.

**5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.

Oberirdische Stellplätze sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als auch in den entsprechend festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

Nebenanlagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der Landesbauordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

**6. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und außerhalb des festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiches wird die bestehende Bushaltestelle verlegt.

**ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHE; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

Ein- und Ausfahrten entlang der Hauptstraße sind ausschließlich in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig.

**7. MIT LEITUNGS-, GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereiche (lr, gf, fr) sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger sowie mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

**8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Flachdächer im Kerngebiet sind mit einer Substratschicht von mind. 15 cm Stärke extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgärten sind zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Ausgenommen sind hiervon Flächen für technische Dachaufbauten oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und deren Wartung inkl. Zuwegung.

Je 8 oberirdische Stellplätze außerhalb des Parkhauses ist mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm (Pflanzqualität: 3xv., Stu 16/18) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*),
- Stiel-/Trauben-Eiche (*Quercus robur/petraea*),
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*),
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*),

- Winter/Sommerlinde (*Tilia cordata/platyphyllos*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*),
- Walnuss (*Juglans regia*),
- Ahorn (*Acer pseudoplatanus/platanoides/campes-  
tre*)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Mischgebietes 2 (MI 2) sind als intensiv begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind ausschließlich einheimische und regionaltypische Arten zu verwenden. Die Anlage von Schottergärten ist unzulässig.

Siehe Plan.

**9. GRENZE DES RÄUMLICHEN  
GELTUNGSBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

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

**Abwasserbeseitigung** (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.

**Örtliche Bauvorschriften** (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

- Dacheindeckung: Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweisschilder). Innerhalb des Plangebietes ist nur ein solches Hinweisschild zulässig. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, Werbefahren, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
- Stützmauern: Die Anlage von Stützmauern ist bis zu einer Höhe von max. 3 m zulässig.
- Mülltonnen: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.
- Einfriedungen: Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen (Zäune, Hecken, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von 2 m zulässig. Zufahrtbereiche sind freizuhalten.

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

## Landeswassergesetz

### § 31 Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern

(1) Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG,

1. die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung oder weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder

2. von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können,

bedürfen der Genehmigung. Die Genehmigung kann befristet werden. Die Genehmigungspflicht gilt nicht für Anlagen, die der erlaubnispflichtigen Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau des Gewässers dienen oder einer anderen behördlichen Zulassung aufgrund des Wasserhaushaltsgesetzes oder dieses Gesetzes bedürfen.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG nicht erfüllt sind oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können. Lässt sich zur Zeit der Entscheidung nicht mit genügender Sicherheit feststellen, ob und inwieweit nachteilige Wirkungen eintreten werden, so können der Widerruf und nachträgliche Auflagen ohne Entschädigung vorbehalten werden.

(3) Nach Ablauf einer nach Absatz 1 festgesetzten Frist und im Falle des Widerrufs ohne Entschädigung nach Absatz 2 kann die Wasserbehörde dem Eigentümer oder Inhaber der Anlagen aufgeben, auf seine Kosten den früheren Zustand ganz oder teilweise wiederherzustellen oder andere zur Abwendung nachteiliger Folgen geeignete Vorkehrungen zu treffen. Die Änderung oder Beseitigung von Anlagen, die ohne Vorbehalt nach Absatz 2 genehmigt sind, kann vor Ablauf der festgesetzten Frist nur aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und gegen Entschädigung angeordnet werden.

(4) Zuständig ist die untere Wasserbehörde. Bei Gebäuden, die einer baurechtlichen Genehmigung bedürfen, entscheidet die für die Erteilung der Baugenehmigung zuständige Behörde und bei Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, die Bergbehörde auch über die Erteilung der Genehmigung nach Absatz 1; die Erteilung der Genehmigung erfolgt jeweils im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde.

# 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 Umweltprüfung 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 Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen 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.

## Immissionsschutz

- Spätestens zum Zeitpunkt des konkreten Baugenehmigungsverfahrens ist durch eine nach § 29 b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bekannt gegebene Messstelle der Nachweis zu führen, dass durch die beabsichtigte Vorhabenplanung die geplante und angrenzende Wohnbebauung zukünftig nicht unzumutbar durch Lärm beeinträchtigt werden.

## Hochwasserschutz / Starkregen

- 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. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

## Denkmalschutz

- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz.
- Die herrschaftliche Villa der Jahre 1870/71 (Kulturdenkmal „Hauptstraße 108“) wird als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießt daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Aufgrund des gesetzlich vorgeschriebenen Umgebungsschutzes wirkt das Kulturdenkmal folglich in das Planareal hinein.

## Abfallentsorgung

- Fahrwege für die Sammlung von Abfällen dürfen gemäß DGUV Regel 114-601, DGUV Vorschrift 43 und 44, DGUV Vorschrift 70 und 71, DGUV Information 214-033 und der StVO grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

## Telekom GmbH

- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.



## **Westnetz GmbH**

- Um eine gesicherte Stromversorgung zu gewährleisten, ist es je nach Leistungsbedarf die Errichtung einer neuen Transformatorenstation notwendig.

## **Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach**

- Die verkehrstechnische Ausgestaltung des Einmündungsbereiches im Zuge der Bundesstraße B 422 sowie der Zufahrt hat gemäß der dem Grunde nach einvernehmlich abgestimmten Genehmigungsplanung des Ingenieurbüros GÜNTER RETZLER mit Stand vom 11.02.2021 zu erfolgen.
- An der neuen Einmündung ist unmittelbar eine Bushaltestelle (Busbucht) geplant.
- Der Busstandort der Standard-Linienbusse sowie auch der Gelenkbusse ist in der Planung so gewählt, dass die Busse im Bereich des Sichtdreieckes (in Richtung Oberstein) zum Liegen kommen. Das vorliegende Konzept sieht vor, dass die in die Bundesstraße B 422 einbiegenden Fahrzeuge 1,45 m weiter in Richtung der Bundesstraße einfahren müssen, um ausreichend Sicht zu erlangen. Die Anfahrtsichtweite von 3 m kann im vorliegenden Fall nicht eingehalten werden und die Vorfahrt gewährenden Fahrzeuge kommen dann in der Busbucht zum Stehen.
- Da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten eine andere Lösungsmöglichkeit nur mit erheblichem Aufwand zu realisieren bzw. an fehlenden Grunderwerbsmöglichkeiten scheitern würde, kann sich auf die vor beschriebene Lösung geeinigt werden, unter der Voraussetzung, dass - im Falle einer Auffälligkeit im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und gegebenenfalls im Unfallgeschehen - die Zufahrt durch eine Lichtsignalanlage nachzurüsten ist. Diese ist durch eine Anforderungsschleife in der Busbucht für eine Bedarfsanforderung auszustatten.
- Sämtliche Kosten für den Bau und den Betrieb der Signalanlage sind dann durch den Verfahrensträger zu tragen. Planung, Signalsteuerung und Bauausführung sind sodann einvernehmlich mit dem LBM Bad Kreuznach abzustimmen.
- Der LBM empfiehlt, für diese Situation vorsorglich Leerrohre in der Zufahrt des Marktgeländes vorzusehen.
- Im Zuge der Entwässerungsplanung ist im Übergang zwischen Parkplatz und Gehweg eine trennende Kasten- bzw. Muldenrinne einzusetzen.
- Es wird darum gebeten bei der Anbindung des Plangebietes an die Hauptstraße (B 422) zu beachten, dass gemäß Teil B, Ziffer 11.8.2, der Richtlinien für die Benutzung von Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (Nutzungsrichtlinien) für Zufahrten oder Zugänge innerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt, die gleichzeitig mit baulichen Anlagen errichtet oder ergänzt werden, die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu berücksichtigen sind.
- Darüber hinaus sind gemäß Ziffer 11.8.4 der vor genannten Richtlinien Zufahrten und Zugänge so zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Sofern hierdurch Straßenbauanlagen baulich verändert oder auf Straßeneigentum bauliche Maßnahmen getroffen werden sollen, ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde des LBM Bad Kreuznach einzuholen (Ziffer 11.8.2 der Richtlinien). Bepflanzungen und Bebauungen dürfen keine Sichtbehinderung und damit einhergehend keine Verkehrsgefährdung darstellen; die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich sind auf Dauer von Bewuchs und einer Bebauung freizuhalten.
- Für die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwassers und für eventuelle Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung der Straßenentwässerungseinrichtungen des LBM Bad Kreuznach zu suchen. Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung nicht ohne eine entsprechende Erlaubnis des LBM Bad Kreuznach verändert werden. Die vorhandenen Abwasserleitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluss der Straße und straßeneigenen Grundstücksteile dürfen durch die vorgesehenen baulichen Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die zum Schutz von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.
- Beginn und Ende der Baumaßnahmen sind der örtlich zuständigen Masterstraßenmeisterei Kirn anzuzeigen. Die Bauausführung hat dabei in einvernehmlicher Abstimmung mit dieser zu erfolgen.
- Während der Bauarbeiten innerhalb des Plangebietes darf der öffentliche Verkehrsraum der angrenzenden B 422 und K 36 weder eingeschränkt noch verschmutzt werden und der Straßenverkehr darf weder behindert

noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten und durch das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum.

- Verschmutzungen der Fahrbahn sind umgehend zu beseitigen.
- Alle im Zusammenhang mit den Maßnahmen entstehende Schäden an Straßeneigentum und sich ergebende Mehraufwendungen sind der Straßenbauverwaltung vom Vorhabenträger zu ersetzen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass den Straßenbaulastträgern Bund und Kreis keine Nachteile bezüglich der Einforderung von Lärmschutzmaßnahmen für die von den klassifizierten Straßen ausgehenden Verkehrslärmemissionen entstehen dürfen.

## **GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- 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 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutzgesetz 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 2 des Gesetzes vom 2. Juni 2021 (BGBl. I S. 1295).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
- 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 § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

# VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Idar-Oberstein hat am 13.05.2020 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I-44 „Börsenparkplatz“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 06.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
  - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen
  - Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
  - Der Stadtrat der Stadt Idar-Oberstein hat in seiner Sitzung am 13.05.2020 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. I-44 „Börsenparkplatz“ beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020 öffentlich ausgelegt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 06.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.06.2020 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 17.07.2020 zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 14.07.2021. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
  - Der Stadtrat hat am 14.07.2021 den Bebauungsplan Nr. I-44 „Börsenparkplatz“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
  - Der Bebauungsplan Nr. I-44 „Börsenparkplatz“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Idar-Oberstein, den 16.07.2021
- Gez.  
Frühauf  
Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am 23.07.2021 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 Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.
  - Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. I-44 „Börsenparkplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Idar-Oberstein, den 23.07.2021
- Gez.  
Frühauf  
Der Oberbürgermeister