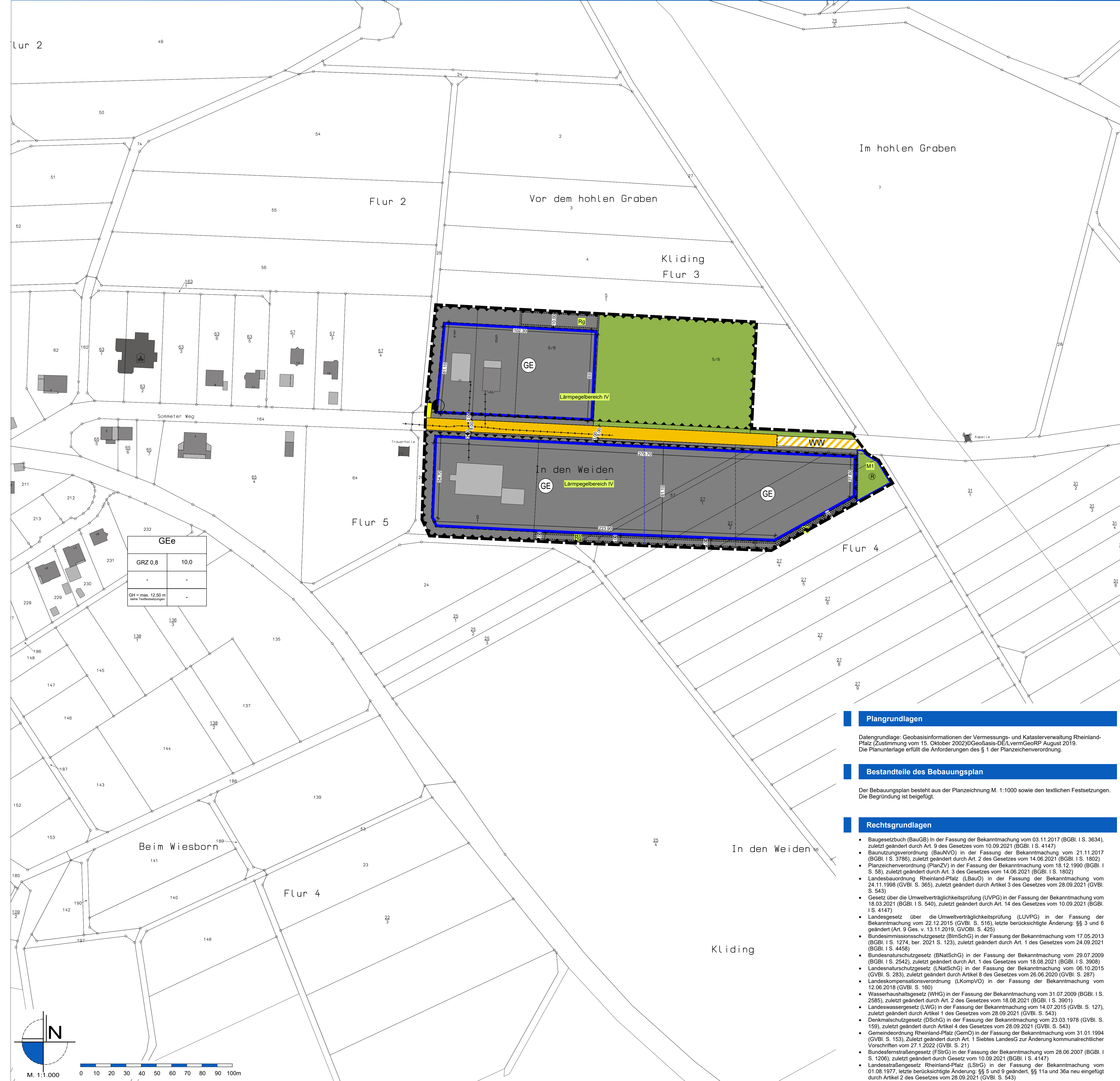


# OG Kliding

## 2. Bebauungsplanänderung "Am Sommer Weg"



### Legende

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  
§ 8 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
§ 4 BauNVO
- Verkehrsflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen**
- Sonstige Darstellungen**

### Textfestsetzungen

- Begriffsdefinitionen**  
Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:
- 1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 19 und 23 BauNVO
- 1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 1.5 VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- B. GRÜNDERISCHE UND LANDSCHAFTLICHE FESTSETZUNGEN**  
1. Allgemeine gründerische Festsetzungen
- 1.1 FLÄCHEN ODER MASSNÄHME ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.2 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
- 1.3 ZÄHLEINRICHTUNG DER BAUFÄHIGKEIT**
- 1.4 INNEN DURCHDRINGEN**
- 1.5 NIEDERLAGENBEREICHSBEREICH**
- C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESAUTORITÄT RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)**  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO

### Textfestsetzungen

- D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**
- E. ANHANG**  
PFLANZLISTE UND PFLANZQUALITÄTEN
- PFLANZSCHEMA UND PFLANZLISTE**  
A) Straucher
- A) Laubgehölz II. Ordnung**  
Bäume II. Ordnung
- Übersichtskarte (ohne Maßstab)**

Plangrundlagen	
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002/Geobasis-DE/LVM/GeOPR August 2019. Die Raumtabelle enthält die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.	
Bestandteile des Bebauungsplan	
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.	
Rechtsgrundlagen	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)</li> <li>Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)</li> <li>Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)</li> <li>Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAUO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 54)</li> <li>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)</li> <li>Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berichtigende Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVBl. S. 425)</li> <li>Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (BGBl. I S. 4458)</li> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3808)</li> <li>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 287)</li> <li>Landeskompensationsverordnung (LKomPV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 190)</li> <li>Wasserschutzhaushaltsverordnung (WSHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)</li> <li>Landeswasserschutzgesetz (LWSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)</li> <li>Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)</li> <li>Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 Siebtes LandesG zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 27.12.2021 (GVBl. S. 21)</li> <li>Bundesfernstraßengesetz (FSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1285), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)</li> <li>Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berichtigende Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11 und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)</li> </ul>	

Nutzungsschablone (Beispiel)	
Art der baulichen Nutzung	GEe
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	10,0
Gebäudehöhe als Höchstmaß	10,0 m

Systemskizze	
Art der baulichen Nutzung	GEe
Grundflächenzahl als Höchstmaß	GRZ 0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	10,0
Gebäudehöhe als Höchstmaß	10,0 m

Textfestsetzungen	
A. Planungsrechtliche Festsetzungen	1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 8 BauNVO sowie § 8 i.V.m. Abs. 5 BauNVO	
a) Zulässig sind:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, sofern die Betriebe nicht zur Abstandsklasse II, III oder IV gemäß Abstandsliste zum Schreiben des Ministers für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 106/15-831/50-3) gehören, Betriebe der Klasse V sind zulässig, wenn sie lediglich aus Gründen des Lärmerschutzes eingeschränkt sind. Nicht aufgeführte Anlagen und solche niedrigerer Klassen sind zulässig, wenn durch Sachverständigenurteilen die Verträglichkeit geprüft, Nachweisen vorliegt.</li> <li>Büro- und Verwaltungsgeschäfte.</li> </ul>
b) Ausnahmsweise zulässig sind:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber und Betriebsleiter.</li> <li>Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.</li> <li>Ausstellungsflächen innerhalb der nach Punkt a), Nummer 1 und 2. Allgemein zulässigen Vorhaben, sofern sie in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen.</li> <li>Handwerks- und Gewerbebetriebe unmittelbar zugeordnete Verkaufsstellen, die in Bezug auf Fläche und Funktion nur eine untergeordnete Stellung einnehmen sowie Geschäftsbetriebe, die ausschließlich der Versorgung der im Gewerbegebiet arbeitenden Personen dienen.</li> <li>Anlagen für sporadische Zwecke.</li> <li>Gewerbliche Betriebe der Tierzucht und Pensionierhaltung.</li> </ul>
c) Nicht zulässig sind:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbebetriebe der Tierfleischverarbeitung.</li> <li>Müll-, Abfall- und Abwasserbehandlungsanlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Deponien.</li> <li>Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucheranlagen, Schrottplätze, Recyclingbetriebe und Deponien.</li> <li>BauNVO mit Ausnahme der unter Punkt b), Nummer 3. Ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.</li> <li>Tankstellen.</li> <li>Vergnügungstätten.</li> </ul>
1. Hinweis:	Die Abstandsliste zum Schreiben des Ministers für Umwelt vom 26.02.1992 (Az.: 106/15-831/50-3) (vgl. IfU, Nr. 1/2) ist unter Punkt 4 dem Anhang zu den textlichen Festsetzungen beigefügt.
1.2 Maß der baulichen Nutzung	Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) für die verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplans auf der Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) gemäß § 10 (2) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 10 Abs. 1 BauNVO, sowie die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 10 (2) Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt.
Grundflächenzahl	Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt in allen Teilbereichen 0,8.
Baumassenzahl	Die Baumassenzahl (BMZ) beträgt in allen Teilbereichen 10,0.
Höhe baulicher Anlagen	Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Eintrag in § 18 BauNVO für die verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplans (vgl. Planzeichnung) bestimmt durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe (FmH).

### Verfahrensvermerke

Aufstellungs-Kliding hat am ...	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Offenlegung und Beteiligung der Behörden	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Genehmigung	Anordnung der Bekanntmachung	Bekanntmachung
Der Gemeinderat Kliding hat am ... gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung des Bebauungsplanes "Am Sommer Weg" in offener Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... im Bebauungsplan eingetragen.	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange "Am Sommer Weg" in offener Sitzung wurde am ... im Bebauungsplan eingetragen.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Nr. 4 Abs. 1 BauGB erfolgt mit Schreiben vom ... die Bekanntmachung im Bebauungsplan am ... in der Gemeindeverwaltung Kliding und in der Gemeindeverwaltung ... Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... in dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht. Das Stützungsdatum ist ... während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachkommen. Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kliding hat am ... den Bebauungsplan "Am Sommer Weg" in offener Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... im Bebauungsplan eingetragen.	Die Übermittlung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Kliding sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens sind in der Begründung des Bebauungsplans vermerkt.	Die Bebauungsplanänderung "Am Sommer Weg" wird gem. §§ 8 Abs. 3, 10 Abs. 3 BauGB genehmigt.	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.	Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist am ... im Bebauungsplan eingetragen. Die Bekanntmachung wird mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bis zu jedem Mittwoch abgeholt werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung ...
Kliding, den ... (L. S.)	Kliding, den ... (L. S.)	Kliding, den ... (L. S.)	Kliding, den ... (L. S.)	Kliding, den ... (L. S.)	Kreisverwaltung Cochem-Zell den ...	Kliding, den ... (L. S.)	Kliding, den ... (L. S.)
Gerhard Müller, Ortsbürgermeister	Gerhard Müller, Ortsbürgermeister	Gerhard Müller, Ortsbürgermeister	Gerhard Müller, Ortsbürgermeister	Gerhard Müller, Ortsbürgermeister		Gerhard Müller, Ortsbürgermeister	Gerhard Müller, Ortsbürgermeister

### Projekt

**OG Kliding**  
**2. Bebauungsplanänderung "Am Sommer Weg"**

**Entwurf**

Auftraggeber: OG Kliding ProjektNr.: 01-737

Phase: Entwurf Stand: Juni 2022

Bearbeitet: Rolf Weber Maßstab: 1:1.000

**WeSt**  
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14  
56766 Ulmen  
Tel.: 02676/9519110  
Fax: 02676/9519111