

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Leitzberg“ der Ortsgemeinde Erpel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

- Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12. (BGBl.1991 I S. 58)
 - Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatuschutzgesetz- LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- alle jeweils in der derzeit geltenden Fassung.

1) Planungsrechtliche Festsetzungen

zu 1.7 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Ergänzung:

Garagen und Carport sind nur an einer seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

(Darüber hinaus gelten alle Festsetzungen des Punktes 1.5 gem. Stamplan.)

zu 1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Ergänzung:

Hochbauliche Nebenanlagen sind nur an einer seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

(Darüber hinaus gelten alle Festsetzungen des Punktes 1.5 gem. Stamplan.)

zu Hinweisen in den Textfestsetzungen:

Ergänzung:

Nach Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder sind vereinzelte Bombenabwürfe in der Nähe des o. a. Baugebietes zu erkennen. Bei dem Ortstermin am 09.01.07 konnten zwei Trichter von detonierten Bomben festgestellt werden. Ein konkreter Verdacht auf Bombenblindgänger besteht nicht. Sollten jedoch Bohr- oder Rammarbeiten in diesem Bereich durchgeführt werden, wird empfohlen, diese Stellen durch eine geeignete Fachfirma vorsorglich untersuchen zu lassen. Über eine Luftbildauswertung (Beantragung über den Kampfmittelräumdienst im Maßstab 1:5000) kann im Vorfeld über den Einsatz einer Fachfirma entschieden werden. Baggerarbeiten sind mit der möglichen Vorsicht auszuführen. Eine entsprechende Firmenliste ist der Begründung zum Bebauungsplan angefügt. Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden (Tel. 02606/961114 o. 0171/8249305 o. Fax 02606/961235).

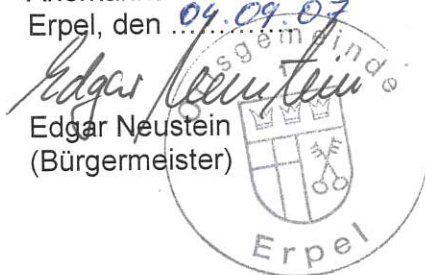
Allgemein

Im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung „Auf'm Leitzberg“ gelten die übrigen Festsetzungen des Stamplanes fort.

Anerkannt

Erpel, den 04.09.07

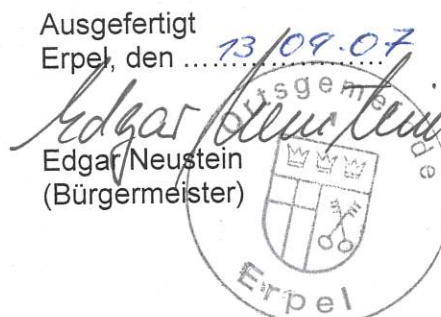
Edgar Neustein
(Bürgermeister)



Ausgefertigt

Erpel, den 13.09.07

Edgar Neustein
(Bürgermeister)



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Auf'm Leitzberg" der Ortsgemeinde Erpel

Verfahrensvermerke

1 Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung
der Grundstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Die Grundlagendaten entsprechen dem Stand vom

Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Unkel den 04.09.07




Bürgermeister

2 Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die vereinfachte Änderung wurde am 12.03.07 vom Ortsgemeinderat
beschlossen und öffentlich bekannt gemacht am 18.04.07.

Erpel, den 04.09.07




Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Öffentlichkeit

3 gem. § 13 Abs. 2, Nr. 2 u. 3 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
sowie Unterrichtung über die Auslegung aufgrund des Schreibens vom
05.04.07.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, Textfestsetzung und Begründung wurde
öffentlich ausgelegt vom 26.04.07 bis zum 31.05.07 und öffentlich
bekannt gemacht am 18.04.07.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 12.03.07 durch den
Ortsgemeinderat beschlossen.

Erpel, den 04.09.07




Ortsbürgermeister

4 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am ...03.09.07... die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Erpel, den 04.09.07



Edgar Heintzen
Ortsbürgermeister

5 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Erpel, den 13.09.07



Edgar Heintzen
Ortsbürgermeister

6 Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 26.09.07 gemäß § 10 (3) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Erpel, den 27.09.07



Edgar Heintzen
Ortsbürgermeister

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf'm Leitzberg“ der Ortsgemeinde Erpel

Geltungsbereich: Gemarkung Erpel, Flur 17 und 19 sowie Gemarkung Orsberg, Flur 3.

Begründung

Anlass und Zweck der Planung:

Der o. g. Bebauungsplan wurde durch Satzungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung am 24.05.2006 rechtskräftig. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens sind viele Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden während der ersten Offenlage eingegangen und gewürdigt wurden. Am 11.10.2004 wurden durch die Ortsgemeinde Erpel dazu die Beschlüsse gefasst. Bei der Übertragung als Textfestsetzung wurde der Beschluss (Nr. 40/04-09) nicht vollständig umgesetzt. Der Wortlaut des Beschlusses lautete wie folgt: „Um geschlossene Häuserzeilen zu vermeiden, beschließt der Ortsgemeinderat, dass im gesamten Bebauungsplangebiet nur Einzelhausbebauung zugelassen wird. Des Weiteren sollen Garagen und Nebenanlagen nur an einer seitlichen Grundstücksgrenze zulässig sein.“ Der zweite Satz wurde nicht übernommen und muss deshalb als Textfestsetzung ergänzt werden.

Nach Rückfrage beim Kampfmittelräumdienst wurden Hinweise für die Vorgehensweise bei Kampfmittelfunden übergeben. Damit diese Hinweise bei der späteren Ausführung auf den Grundstücken berücksichtigt werden, sind diese zu ergänzen.

Inhalt und Verfahren der 1.vereinfachten Änderung:

Zur Erreichung des Planungsziels sind die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend textlich zu ergänzen gemäß dem o. g Beschluss. Ein Hinweis in den Textfestsetzungen vom Kampfmittelräumdienst wird ergänzt. Das Schreiben sowie eine Liste von Kampfmittelräumfirmen liegen als Anlage 1, 2 und 3 dieser Begründung bei.

Im Geltungsbereich der 1.vereinfachten Änderung „Auf'm Leitzberg“ gelten darüber hinaus die übrigen Festsetzungen des Stammpplanes fort.

Insgesamt handelt es sich um eine geringfügige Änderungen des Bebauungsplanes, mit der die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Da es sich hier um eine Verminderung von Bebauungen handelt, kommt es auch nicht zu Mehrversiegelungen. Der Hinweis vom Kampfmittelräumdienst wird redaktionell ergänzt. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren besteht keine Begründung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung sowie Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der relevanten Schutzgüter. Daher kann das vereinfachte Verfahren Anwendung finden.

Anerkannt

Erpel, den 04.09.07

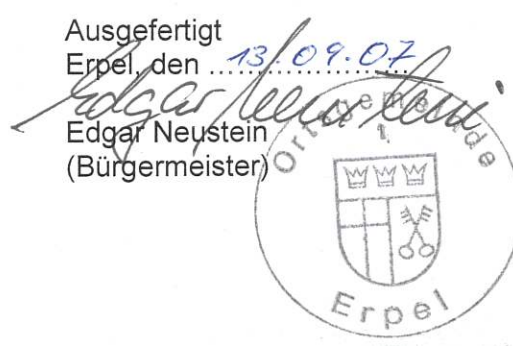
Edgar Neustein
(Bürgermeister)



Ausgefertigt

Erpel, den 13.09.07

Edgar Neustein
(Bürgermeister)



Rheinland-Pfalz



Kampfmittelräumdienst - General Allen Str.1 - 56077 Koblenz

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion

Verbadsgemeindeverwaltung Unkel
Linzer Straße 4
53572 Unkel

z.Hd. Frau Klewitz

Kampfmittelräumdienst Rheinland - Pfalz
General Allen Str.1
56077 Koblenz
Telefon (0261) 96 38 - 530
Telefax (0261) 96 38 - 539
Handy 0171 / 38 31 364

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
09.01.07
FB2 SK

Unser Zeichen
Unseres Schreibens vom
68/06 NR

Auskunft erteilt
Herr Schmid

Datum:
29.01.07

Betr.: Baugebiet „Auf`m Leitzberg

Sehr geehrte Frau Klewitz,

nach Auswertung der uns zur Verfügung stehenden Luftbilder sind vereinzelte Bombenabwürfe in der Nähe des o.a. Baugebietes zu erkennen. Bei dem Ortstermin am 09.01.07 konnten zwei Trichter von detonierten Bomben festgestellt werden. Ein konkreter Verdacht auf Bombenblindgänger besteht nicht. Sollten jedoch Bohr-oder Rammarbeiten in diesem Bereich durchgeführt werden, empfehle ich Ihnen, diese Stellen durch eine geeignete Fachfirma vorsorglich untersuchen zu lassen. Baggerarbeiten sind mit der möglichen Vorsicht auszuführen. Eine entsprechende Firmenliste lege ich Ihnen bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bender

Liste Kampfmittelräumfirmen

Diese Sendung enthält 2 Seiten

An:

Wichtig:

1. Die unten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen; der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz übernimmt allerdings keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben.
2. Die Liste besitzt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es steht den jeweiligen Auftraggebern frei, sich auch anderer, in der Liste nicht aufgeführter Fachunternehmen zu bedienen.
3. Bei der Beauftragung einer Kampfmittelräumfirma im Lande Rheinland Pfalz, ist dies dem staatlichen Kampfmittelräumdienst telefonisch unter der Nummer 02606 / 961114 oder 0171 / 8249305 oder per Fax unter der Nummer 02606 / 961235 anzuzeigen.
4. Kampfmittelfunde durch beauftragte Fachunternehmen sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Firmenname	Haftpflichtversicherungssumme	Firmenname	Haftpflichtversicherungssumme
SONTEC GmbH An den Dünen 5 16515 Oranienburg	Personenschäden 5.400.000 DM Sachschäden 1.000.000 DM Verm.schäden 1.000.000 DM	Dr. Koehler GmbH In der Alten Kaserne 10 39288 Burg	Personenschäden 2.500.000 DM Sachschäden 5.000.000 DM Vermögensschäden 100.000 DM Leitungsschäden 500.000 DM
BITEK Bergungsdienst GmbH Use Akschen 101 28237 Bremen	Personenschäden 2.000.000 DM Sachschäden 1.000.000 DM Verm.schäden 150.000 DM Leitungsschäden 100.000 DM	Friedrich Lenz GmbH Camillo-Irmscher-Str. 10 06132 Halle / Saale	Personenschäden 5.000.000 DM Sachschäden 1.000.000 DM Vermögensschäden 100.000 DM Leitungsschäden 100.000 DM
Bohr- und Sprengtechnik Adolf Alexander Potsdam GmbH Zum Jagenstein 3 14478 Potsdam	5.000.000 DM	Heinrich Hirdes GmbH Sachtlebenstraße 60 14165 Berlin	5.000.000 DM
Bohr- und Sprengtechnik Adolf Alexander KG GmbH & Co Kurfürstenstraße 114 10787 Berlin	5.000.000 DM	GRV Luthe Kampfm.Bes. GmbH Teltowkehre 20 14974 Ludwigsfelde	Personenschäden.....€ Sachschäden.....€
FBB GmbH Finowfurt Finowfurter Ring 46 16244 Finowfurt	Pers.- u. Sachsch. 2.500.000 € Verm.schäden 100.000 € Tätigkeitschäden 100.000 € Mietsachschäden 100.000 €	Franz Lutomsky GmbH Briloner Str. 30 3441 Warburg- Scherfede	Pers./Sach-/Verm./Schäden 5.000.000 DM
GfAB Gesellschaft für Altlasten-Bearbeitung Schönermark GmbH Frauenhagener Straße 24 16278 Schönermark	Personenschäden 5.000.000 DM Sachschäden 1.000.000 DM Verm.schäden 150.000 DM Umweltschäden 500.000 DM Bearb.schäden 500.000 DM Leitungsschäden 200.000 DM	Franz Lutomsky GmbH André-Pican-Str. 41 16515 Oranienburg	Pers./Sach-/Verm./Schäden 5.000.000 DM
Gesellschaft für Kampfmittelbeseitigung GmbH Eschenring 8 19065 Pinnow	Personenschäden 2.000.000 DM Sachschäden 500.000 DM Verm.schäden 10.000 DM Bearb.schäden 10.000 DM Leitungsschäden 200.000 DM	August Reiners Köhnke & Co. Bauunternehmung GmbH Freiheit 10 13597 Berlin	Pauschal 7.000.000 DM
Gesellschaft zur Rekultivierung und Verwertung von Grundstücken mbH Teltowkehre 20 14974 Ludwigsfelde	Pers./Sachschäden 15 Mio. DM Verm.schäden 500.000 DM Umweltschäden 10.000.000 DM	Röhll GmbH Bürgermeister-Fischer- Straße 12 86150 Augsburg	Pauschal 5.000.000 DM
Tauch- und Hafenservice GmbH Kanalweg 3 26392 Wilhelmshaven	Personenschäden 2.000.000 DM Sachschäden 500.000 DM	Röhll Umweltentsorgung GmbH Scherfede, Walme 24-30 34414 Warburg	Pauschal 5.000.000 DM

Heinrich Hirdes GmbH NL Berlin -Vertretung Südwest- Seestraße 5 66625 Nohfelden	Personenschäden.....€ Sachschäden€	Schollenberger Kampfmittelbergung GmbH Triftweg 12 29339 Wathlingen	Personenschäden 5.000.000 DM Sachschäden 5.000.000 DM Verm.schäden 5.000.000 DM Im Höchstfalle je Schadensfall 10.000.000
KaMiSo Kampfmittelsondierung Postfach 1348 71003 Böblingen	Personenschäden 5.000.000 DM Sachschäden 5.000.000 DM	Tauber Delaborierung GmbH Planstraße 8 99198 Erfurt	Pers./Sach-/Verm./Schäden 5.000.000 DM
KOCH Munitionsbergungs- gesellschaft mbH Havelstraße 3 16615 Oranienburg	Personenschäden 2.000.000 DM Verm./Sachsch. 500.000 DM	Tauber DeDeComp GmbH Uhlichstraße 4. 39108 Magdeburg	Pers./Sach-/Verm./Schäden 5.000.000 DM
Tauber Explosive Management GmbH & Co.KG Riedstraße 36 64331 Weiterstadt	Personen-, Sach- und Vermögensschäden 3.000.000 €	K.A.Tauber Spezialtiefbau GmbH & Co.KG Virkamp 26 48157 Münster	Personenschäden 2 Mio DM Sach-/Verm./Schäden 1 Mio DM
Kampfmittelortung/- bes. Thomas Welker Hebbelstraße 7 55606 Kim	Personenschäden ? DM Sonstige Schäden ? DM <i>06752/131881 Fax 131818</i>	UWB u. Diving Services GmbH Wamowallee 6/1204 18107 Rostock	Personenschäden 2.000.000 DM Sonstige Schäden 500.000 DM
		KMB GmbH Badestraße 2 39114 Magdeburg	Personenschäden 5.000.000 DM Sachschäden 5.000.000 DM
KMB Kampfmittelberg. GmbH Josef-Lechner-Str. 14a 84072 Au i.d.Hallertau	Pers.Schäden 4.000.000 € Sonstige Schäd. 1.000.000 €	ELS Deutschland GmbH Ruhrallee 64 45138 Essen	Personenschäden und Sachschäden, pauschal 5.000.000 Pfund Sterling
CT Konstruktionstechnik GmbH Karlstraße 13 45739 Oer-Erkenschwick	Pers.Schäden 1.466.000 € Sonstige Schäden 443.000 €	SeaTerra GmbH Kiesweg 1 16352 Basdorf	Personenschäden ? € Sonstige Schäden ? €
Aug. Hettmannsperger GmbH Pfannkuchstraße 9 76185 Karlsruhe	Personenschäden ? € Sonstige Schäden ? €	Rolf Liebscher EES Am Zügel 10 17034 Neubrandenburg	Personenschäden 2.500.000 € Sachschäden 2.500.000 €
CEG Spießstraße 18 67547 Worms (nur in Kooperation mit Kampfmittelortung/- bes. Thomas Welker)	Personenschäden ? € Sonstige Schäden ? €	<i>Geohydraulik Data Körnerstr. 2 55120 Mainz Tel.: 06131-690483 Fax: 06131-690488</i>	

Postanschrift der Kampfmittelräumdienstes:

**Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz
Leit- und Koordinierungsstelle
Postfach 320125
56044 Koblenz-Rübenach**

Im Auftrag

Rheinland-Pfalz



Kampfmittelräumdienst - General Allen Str.1- 56077 Koblenz

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion

VGW Unkel
Linzer Str. 4
53572 Unkel

z.Hd. Frau Klewitz

Kampfmittelräumdienst Rheinland - Pfalz
General Allen Str.1
56077 Koblenz
Telefon (0261) 96 38 - 530
Telefax (0261) 96 38 - 539
✕ Handy 0171 / 38 31 364

Datum und Zeichen
Ihres Schreibens
02.03.07
FB2 SK

Unser Zeichen
Unseres Schreibens vom
04/07-1 NR

Auskunft erteilt
Schmid

Datum :
05.03.07

Betr.: BV Baugebiet Erpel „Auf“ m Leitzberg“

Sehr geehrte Frau Klewitz,

sobald im Straßenverlauf die Oberschicht abgeschoben wurde, kann die Trasse in größeren Teilbereichen vom Kampfmittelräumdienst überprüft werden. Sollten sich dann Verdachtsmomente ergeben, werden diese von uns sofort überprüft. Für die privaten Bauherren gilt wie bereits mitgeteilt, daß Erdarbeiten mit der möglichen Vorsicht durchgeführt werden können. Wenn vor Ramm- oder Bohrarbeiten eine genaue, das Grundstück betreffende Luftbilddauswertung durchgeführt wird, kann von Fall zu Fall entschieden werden ob eine Überprüfung durch eine Fachfirma notwendig ist. Diese Luftbilddauswertung ist dann rechtzeitig, mit geeignetem Kartenmaterial (z.B. Grundkarte 1:5000) beim KMRD zu beantragen.

Mit freunlichen Grüßen

Im Auftrag

(Schmid)