Ortsgemeinde Rheinbreitbach
Bebauungsplan
Straßenverbindung Drieschweg (Bad Honnef) / Rolandsecker Weg -K 23- (Rheinbreitbach)
Gemarkung Rheinbreitbach, Flur 1 und 2

Nordrhein-Westfalen
Regierungsbezirk Köln
Rhein-Sieg-Kreis
Gemarkung Honnef

Rheinland-Pfalz
Kreis Neuwied
Gemarkung Rheinbreitbach

Flur 32 · Flur 31 · Flur 1

A1 · A2 · A0 · GE III 0.8 (2,4) · NP Naturpark Rhein-Westerwald

Fläche für die Landwirtschaft

Drieschweg · Rolandsecker Weg (K 23) · Dorfstraße · Linzer Straße · Waldbröhler Straße · Spichelsweg · Hanfbach · Hanfbachgraben · Vorwalter Graben · Dorfbach · Dorfbachweg · Bäckerweg · Gewerbe Straße · Parkplatz · Spielplatz · Sportplatz · Friedhof · Kläranlage · Lagerhalle · Waschanlage · Baumreihe · Weide · Wiese · Steinbruch · Steilabhang · Steilplatten · Steilpfad · Steilstraße · Steilweg · Grünanlage · Grünweg · Gartenweg · Wanderweg · Fußweg · Pfad · Weg · Straße · Bushaltestelle · Bauwerk · Turm · Tank · Mast · Pfeiler · Poller · Zaun · Mauer · Hecke · Baum · Gebäude · Haus · Garage · Schuppen · Scheune · Stall · Werkstatt · Lager · Halle · Bunker · Brücke · Durchlaß · Duchlaßbauwerk · Rohr · Leitung · Kanal · Schacht · Einlauf · Auslauf · Quelle · Brunnen · Pumpe · Pumpwerk · Trafo · Mast · Leitungsmast · Fernmeldemast · Hochspannungsmast · Straßenlampe · Bank · Tisch · Stuhl · Mülleimer · Schild · Tafel · Zaun · Mauer · Hecke · Baum · Gebäude · Haus · Garage · Schuppen · Scheune · Stall · Werkstatt · Lager · Halle · Bunker · Brücke · Durchlaß · Duchlaßbauwerk · Rohr · Leitung · Kanal · Schacht · Einlauf · Auslauf · Quelle · Brunnen · Pumpe · Pumpwerk · Trafo · Mast · Leitungsmast · Fernmeldemast · Hochspannungsmast · Straßenlampe · Bank · Tisch · Stuhl · Mülleimer · Schild · Tafel · Zaun · Mauer · Hecke · Baum · Gebäude · Haus · Garage · Schuppen · Scheune · Stall · Werkstatt · Lager · Halle · Bunker · Brücke · Durchlaß · Duchlaßbauwerk · Rohr · Leitung · Kanal · Schacht · Einlauf · Auslauf · Quelle · Brunnen · Pumpe · Pumpwerk · Trafo · Mast · Leitungsmast · Fernmeldemast · Hochspannungsmast · Straßenlampe · Bank · Tisch · Stuhl · Mülleimer · Schild · Tafel

Angefertigt Siegburg, den 22.01.2003
Dipl. Ing. F. Amberge
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Höhen beziehen sich auf NN.
Es wird keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.
Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2102), in der derzeit geltenden Fassung;
2. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 45, Gesetz vom 21. Juni 2005,
3. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 20. Februar 2003 (BGBl. I S. 286), in der derzeit geltenden Fassung;
4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I Nr. 71); in der derzeit geltenden Fassung;
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 21.8.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.8.2005 (BGBl. I S. 1818) m.W.v. 1.7.2005;
6. Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung;
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung;
8. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2004 (GVBl. S. 259);
9. Gemeindeordnung (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung;
10. Landespflegegesetz (LPflG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 411), in der derzeit geltenden Fassung;
11. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) vom 1. August 1977 (GVBl. S.273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1995 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung;
12. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), in der derzeit geltenden Fassung;
13. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), in der derzeit geltenden Fassung (nach § 58 Abs. 2 LNatSchG sind für vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes begonnene Verfahren die §§ 14 und 17 des Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom den 25. September 2005 weiter anzuwenden);
14. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25. September 2001 (BGBl. I Nr. 48), in der derzeit geltenden Fassung;
15. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.03.98 (BGBl. I S. 502), in der derzeit geltenden Fassung;

ZU DIESEM PLAN GEHÖREN:

1. BEGRÜNDUNG
2. LANDSCHAFTS-, BEGLEITPLAN DES BÜROS RMP LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, BONN VOM 29.04.2006

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE AUFBESTÄRKUNG VON VERÖFFENTLICHUNGEN OHNE VORLIEGENDEN DIESE VERMERKTE UND VERSEHENE AUF GRUND DES URHEBERSCHAFTSRECHTES GERICHTLICH VERFOLGT.

ENTWURF U. BEARBEITUNG

STADT BAD HONNEF

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 26.06.2003 — Ortsgemeinde Rheinbreitbach

DIESER PLAN IST GEM. § 2 (1) DES BauGB ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DATUM: 26.06.2003 — Ortsgemeinde Rheinbreitbach

DIESER PLAN IST GEM. § 3 (2) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 07.06.2006 BIS 07.07.2006 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DATUM: 26.06.2006 — Ortsgemeinde Rheinbreitbach

DIESER PLAN WAR GEM. § 3 (3) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 05.06.2006 BIS 06.07.2006 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DATUM: 26.06.2006 — Ortsgemeinde Rheinbreitbach

DIESER PLAN WAR GEM. § 3 (3) DES BauGB IN DER ZEIT VOM 11.09.2006 BIS 12.10.2006 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DATUM: 26.06.2006 — Ortsgemeinde Rheinbreitbach

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BauGB VON DER ZUSTÄNDIGEN ORTSGEMEINDE RHEINBREITBACH AM 26.06.2006 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. RHEINBREITBACH, DEN 27.06.06 — Ortsgemeinde Rheinbreitbach

Es wird bescheinigt, dass die Planausfertigung Gegenstand des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit den Willen des Gemeinderates übereinstimmen und das die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. RHEINBREITBACH, DEN 27.06.06 — Ortsgemeinde Rheinbreitbach

DIE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES – SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG GEM. § 10 BauGB IST am 05.07.06 ERFOLGT. RHEINBREITBACH, DEN 05.07.06 — Ortsgemeinde Rheinbreitbach

RHEINBREITBACH, DEN 07.07.06 — Ortsgemeinde Rheinbreitbach

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

Einzelgeschoß · Doppelgeschoß · Schöner, Wasser · Schöner, Gas · Holzmast · Schaltschrank · einzelner Baum · Hecke · Mischwald · Laubwald · Aufschüttung · Abgrabung · Gemeindegrenze · Gemarkungsgrenze · Flurgrenze · Grenze Regierungsbezirk · Geländ.-Mar.-Höhenstschäfer · Bordstein · Straßenablaufsinkkasten · Straßenleuchte · Zaun · Mauer · Nutzungsartengrenze · Höhenlage über NN ±10cm: 44.49 m · Höhenlinie über NN ±10cm: 43.00 m · Vollgeschoß mit Traufen, z.B. 5 · Vollgeschoß ohne Traufen · Öffentliche Gebäude z.B. Rathaus · Garagen, Wirtschafts-, Industriegeb. · Fernsehen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Ver- und Entsorgungsleitungen: oberirdisch · unterirdisch · W Hauptwasserleitung · E Elektro-Freileitung · E Elektro-Kabel · Fernsprechleitung · Naturpark Rhein-Westerwald · Wasserfläche · Freizeitnahtendenes Sichtfeld

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet · (2,4) Geschoßflächenzahl GFZ z.B. 2,4 · 0,8 Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,8 · III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Ausfahrt Einfahrt · Einfahrtsbereich

FESTSETZUNGEN VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Fläche für die Landwirtschaft · Straßenverkehrsfläche · Straßenbegrünung · Grünflächen · Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes · Baugrenze · Straßenbegrenzungslinie · P private Grünfläche · Ö öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Versorgungsanlage · Elektrizität · Telekom · Gas · Wasser

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft · Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern · Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern · Bäume zu pflanzen · Bäume zu erhalten

Ortsgemeinde Rheinbreitbach

Bebauungsplan

Straßenverbindung Drieschweg Rolandsecker Weg -K 23-

Maßstab 1: 500
Datum: Juni 2006

Textliche Festsetzung:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet (GE):

Im gesamten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 u. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im gesamten Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

Generell zulässig sind Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehende Emissionen typischer Weise nur in einem Gewerbe- u. Industriegebiet zulässig ist.

Gem. §1, Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 6, Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen selbstständigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind.

1.2 Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für Aufenthaltsräume von Wohnungen/Büros sind Außenbauteile mit einem Schalldämmmaß von 30/35 DB (A) einzubauen. Fenster von Schlafräumen erhalten Schalldämmlüfter entsprechend der Schallschutzklasse des Fensters.

1.3 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Pflanzbindung: Erhalt von Gehölzbestanden

Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die im Plan dargestellten Gehölzbestände sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die bestehenden topographischen Höhenlagen an den Bäumen sind dauerhaft zu erhalten.

1.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

1.4.1 Pflanzgebot: Pflanzung von Straßenbäumen (G1)

Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im Grünstreifen zwischen der Pflanzstraße und dem Geh-/ und Radweg sind insgesamt mindestens 34 Bäume zu pflanzen. Die Mindestanzahl der Bäume ist bindend, nicht über die vorgeschlagenen Pflanzstandorte. Bäume der Pflanzliste A werden empfohlen, wobei für die Baumreihe entlang der geplanten Straße nur eine Baumart verwendet werden soll:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus 'Rancho'
Winterlinde	Tilia cordata 'Greenspire'

Pflanzgröße : Hochstamm, StU 20-25, m.B.

1.4.2 Pflanzgebot: Pflanzung von Strauchhecken (G2)

Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im nordwestlich entlang der geplanten Straße angeordneten Grünstreifen sollen Baum- und Straucharten als Hecke gepflanzt werden. Gehölze der folgenden Pflanzliste B werden empfohlen:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Holunder	Sambucus nigra
Winterlinde	Tilia cordata

Pflanzgröße : v.Str., ohne Ballen, 100-150 cm und Hei. 2 x v. 200-250

1.4.3 Pflanzgebot: Anlage eines Bachaumgehölzes (A0)

Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf der mit A0 gekennzeichneten Fläche ist eine flächige Pflanzung mit den unten genannten Sträuchern und 50 Heistern der unten genannten Baumarten anzupflanzen. Die Heister sind in Gruppen/Reihe in Gruppen gleicher Arten zu pflanzen. Gehölze der Pflanzliste C werden empfohlen:

Sträucher	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Frangula alnus
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Mandelweide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Mindestgröße: vStr., ohne Ballen, 100-150 cm	
Bäume	
Esche	Fraxinus excelsior
Erle	Alnus glutinosa
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Mindestgröße: Hei. 2 x v. H 200-250, ohne Ballen	

1.4.4 Zuordnung

Grundlage: § 9 Abs. 1 (a) BauGB

Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffen wie folgt zugeordnet:
Die im Bebauungsplan mit A0 bezeichnete Ausgleichsmaßnahme wird dem Grundstücken für die Erweiterung des Gewerbegebietes zugeordnet und festgesetzt.

Hinweise:

Die im Bebauungsplan mit A1 und A2 bezeichneten Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/119 Bad Honnef werden zu 35% den Grundstücken für den Bau der Straße und für die Erweiterung des Gewerbegebietes zugeordnet. Dabei entfallen 65% auf die Grundstücke für den Bau der Straße und 35% auf die Grundstücke für die Erweiterung des Gewerbegebietes.
Die Begrünungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen werden in vollem Umfang den Grundstücken für den Bau der Straße zugeordnet.

Hinweis

Seitens des staatlichen Umweltamtes Köln wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich innerhalb der Wasserschutzzone III eines geplanten Wasserschutzgebietes für die Bad Honnef AG befindet. Das Verfahren ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses noch nicht eingeleitet. Sich hieraus möglicherweise ergebende Erfordernisse entsprechender wasserrechtlicher Genehmigungen sowie auch Verbotstatbestände (insbesondere bezüglich Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen wassergefährdender Stoffe - incl. Tankstellen - sowie Anlagen zum Herstellen oder Behandeln wassergefährdender Stoffe im Bereich von Gewerbe und Industrie oder öffentlichen Einrichtungen) sind im Rahmen der Grundstücksnutzung sowie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend zu berücksichtigen.

Hinweise an die bauausführenden Firmen:

Den bauausführenden Firmen werden die Einbaumaßnahmen des Landesamts für Denkmalpflege, Abteilung Archäologische Denkmalpflege Amt Koblenz, PLEdoc in Bezug auf Arbeiten im Bereich der Leitungstrassen und Deutsche Telekom zur Kenntnisnahme und Berücksichtigung vorgelegt.
Anpflanzungen im Bereich der Leitungstrassen müssen so erfolgen, dass tief wurzelnde Sträucher und Bäume einen lichten Abstand von mindestens 2,50 m rechts und links der Leitung einhalten. Die im Bebauungsplan vorgegebenen zu pflanzenden Bäume sind von ihrer Lage hervorrabel, nicht jedoch von ihrer Anzahl.

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird eine Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Straßenverbindung in Rheinbreitbach und Bebauungsplan Nr. 1/110 in Bad Honnef festgesetzt.

Die Bauausführung darf erst nach Vorliegen aller erforderlichen Genehmigungen erfolgen.

Da das Bebauungsplanverfahren vor dem 20.07.2004 eingeleitet wurde wird von den Übergangsregelungen der §§ 233 ff BauGB (2004) Gebrauch gemacht und das Verfahren nach den vor 2004 geltenden Vorschriften zum Abschluss gebracht.