

**Textliche Festsetzungen**  
**zum**  
**Bebauungsplan**  
**“Vorm Stoß/Unten vor dem untersten Wald“**  
**Stadt Daaden**

Stadt Daaden; Verbandsgemeinde Daaden-Herdorf; Landkreis  
Altenkirchen

# Textliche Festsetzungen

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB sowie BauNVO)

a) Art der baulichen Nutzung ( §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Gewerbegebiet (GE, siehe Planeintrag) festgesetzt.

b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung (gem § 16 Nr. 1 bis 4 BauNVO) wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt. Es sind maximal drei Vollgeschosse zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 273 m ü. NN nicht überschreiten.

c) Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der Gebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Gebäude sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 sowie § 23 Abs. 5 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in den Grundstücksflächen zwischen der nördlichen Plangebietsgrenze entlang der L 280 und der parallel dazu verlaufenden Baugrenze sowie im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet.

d) Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, § 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12,14 u. Abs.6 BauGB)

Auf Flurstück 333/2 wird eine Fläche für Wasserversorgung festgesetzt (Pumpstation)

e) Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, § 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

Das südliche Plangebiet wird parallel zum Daadenbach von einer Wasserversorgungsleitung und einem Mischwasserkanal gequert. Diese Trassen erhalten zugunsten des jeweiligen Betreibers ein Leitungsrecht. Im nördlichen Plangebiet verläuft eine oberirdische Stromleitung.

f) Grünflächen, § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Zur Betzdorfer Straße hin sowie zu den talaufwärts und talabwärts gelegenen Grundstücken hin wird eine 3 m breite private Grünfläche festgesetzt. Straßenseitig sind Zuwegungen durch die Grünfläche zulässig.

g) Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4/ § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauBG

Im südöstlichen Plangebiet wird die Wasserfläche (Mittelwasserspiegel) des hier verlaufenden Daadenbachs festgesetzt. Außerdem wird das gesetzliche Überschwemmungsgebiet festgesetzt, welches nicht überbaut werden darf. Auch die Oberflächengestalt des Überschwemmungsgebiets darf nicht so verändert werden, dass sich dies nachteilig auf den Hochwasserabfluss auswirken kann.

h) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 sowie § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauBG

Festgesetzt werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit die erforderlichen Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können. Sie sind deckungsgleich mit den Wasserflächen und dem gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Ziele der Festsetzung sind der Erhalt und Entwicklung von naturnahen Fließgewässern einschließlich eines Entwicklungskorridors zur selbsttätigen Entwicklung des Fließgewässers. Dort soll flächendeckend ein Biotop entsprechend § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG Rheinland-Pfalz entstehen, welches bisher nur in kleinen Teilflächen entwickelt ist (Details siehe Begründung, Abschnitt 4.2.3)

i) Als sonstiges Planzeichen wird gem. § 9 Abs. 7 BauGB die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Vorm Stoß/Unten vor dem untersten Wald“ in der Stadt Daaden festgesetzt.

## **2. Hinweise/Empfehlungen**

j) Denkmalpflege/Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen innerhalb des Plangebiets können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturschutzrechtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundamente, aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisverwaltung als Untere Denkmalfachbehörde bzw. der Verbandsgemeinde und/oder der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Rheinland-Pfalz in 54290 Trier (Obere Denkmalschutzbehörde) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 17 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Rh.-Pf.).

## Gesetzesgrundlagen

§ 2 Absatz 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I.S. 619)

§ 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)

§ 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) Änderung vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

Rechtsverbindliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe und Schrift gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV vom 18. Dezember 1990) und durch vorstehenden Text festgesetzt.