

Bekanntmachung
Bauleitplanung der Ortsgemeinde Brohl
Bebauungsplan „In der Geich – Südliche Erweiterung“
– Öffentliche Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch -

Offenlage/öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „In der Geich – Südliche Erweiterung“ der Ortsgemeinde Brohl einschl. den textlichen Festsetzungen, der Begründung, einer Lärmabschätzung sowie dem Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom

Donnerstag, 02.01.2025
bis einschließlich
Montag, 03.02.2025

im Internet auf der Website der Verbandsgemeinde Kaisersesch unter www.kaisersesch.de (>Aktuelles/Presse- und Öffentlichkeitsarbeit/Amtliche Bekanntmachungen) unter dem Artikel „Ortsgemeinde Brohl - Offenlage des Bebauungsplanes „In der Geich – Südliche Erweiterung“ veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch, Am Römerturm 2, 56759 Kaisersesch, Zimmer DE01, zu folgenden Zeiten

Montag:	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag:	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Mittwoch:	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Donnerstag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Zudem können die Unterlagen in dem vorgenannten Zeitraum auch über das Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz www.geoportal.rlp.de eingesehen werden.

Die Veröffentlichung im Internet und die Auslegung erfolgen im Rahmen des förmlichen Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Bedenken und/oder Anregungen zu dem Entwurf des genannten Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen/Bedenken/Anregungen können schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen/Bedenken/Anregungen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Beschreibung der Auswirkungen des Bebauungsplans und Erläuterungen einzelner Festsetzungen sowie Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit Ausführungen unter anderem zu:

- Erforderlichkeit der Planung
- Aussagen zur Grundzüge der Planung sowie zur technischen Infrastruktur
- Starkregenereignisse
- grünordnerische Maßnahmen
- Aussagen zum Schallschutz
- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit u.a.
 - Aussagen zum Anlass und zur Aufgabenstellung
 - Umweltuntersuchungsrahmen
 - Umweltvorgaben
 - Schutzgebiete
 - Fachplanungen / rechtliche Vorgaben
 - Umweltzustand / Umweltmerkmale
 - Natur und Landschaft
 - Mensch / Sonstige
 - Umweltauswirkungen
 - Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung
 - Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation
 - Kompensationsbedarf der integrierten Biotopbewertung
 - Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf
 - Umweltmaßnahmen
 - Plangebietsinterne Maßnahmen
 - Plangebietsexterne Maßnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen:

- **Kreisverwaltung Cochem-Zell, 05.07.2024** (Hinweise zum Denkmalschutz / Archäologie sowie Hinweise zum Bodenschutz)
- **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, 05.06.2024** (Hinweis auf archäologische Fundstellen in der Nähe des Planbereiches, daher Verdacht auf archäologische Befunde innerhalb des Plangebietes. Forderung der Durchführung einer geophysikalischen Prospektion)
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 02.07.2024** (Hinweise bezüglich der Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung)
- **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 26.06.2024** (Hinweise das Plangebiet im Bereich bereits erloschener Bergwerksfelder liegt sowie damit einhergehende Informationen zum Bodenschutz)

Plangebiet/Planumfang

Der Bebauungsplan „In der Geich – Südliche Erweiterung“ umfasst die Grundstücke
Gemarkung Brohl

Flur 4 Flurstücke 10, 11, 12/13 tlw. (Waldweg), 148/2 (Weg) tlw., 149 (Weg) tlw.,
151 (Weg) tlw.

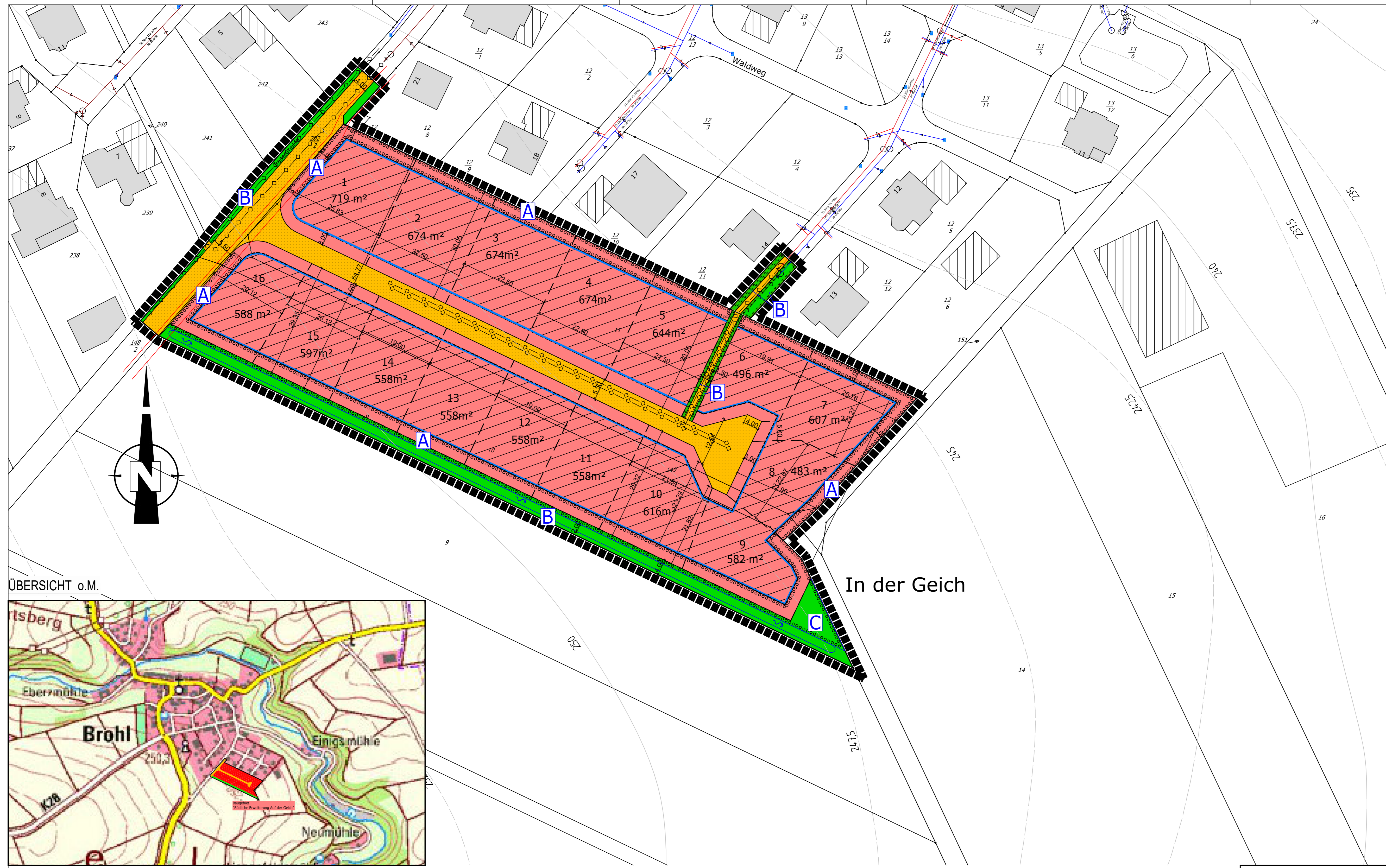
Flur 5 Flurstücke 202/1 tlw. (Elzgaß), 202/2 tlw. (Elzgaß)

Das Plangebiet ist aus dem nachstehend abgedruckten Plan ersichtlich.

Brohl, 13.12.2024

Ortsgemeinde Brohl

Uwe Theobald, Ortsbürgermeister



PLANZEICHEN (nach PlanzV 5)

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.3 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WB)
- Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (0,8)
 - 2.5 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (0,4)
 - 2.7 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (als Höchstgrenze) Z II
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - 3.5 BAUGRENZE
- Verkehrsflächen
 - 6.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - UNTERIRDISCH
- Grünflächen
 - GRÜNFLÄCHEN (öffentlich)
- Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - 13.2.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELINGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - bestehende Flurstücksgrenzen und -nummern, Grenzsteine
 - Wohngebäude / Nebengebäude
 - Höhlinien
 - Oberflächensammelmulde
 - Bereiche landschaftspflegerische Maßnahmen (B)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
WA	II FH = 12,00m ATH = 10,00m
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
0,4	0,8
Bauweise	Dachform
O E/D	frei

ÜBERSICHT o.M.



In der Geich

In La

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

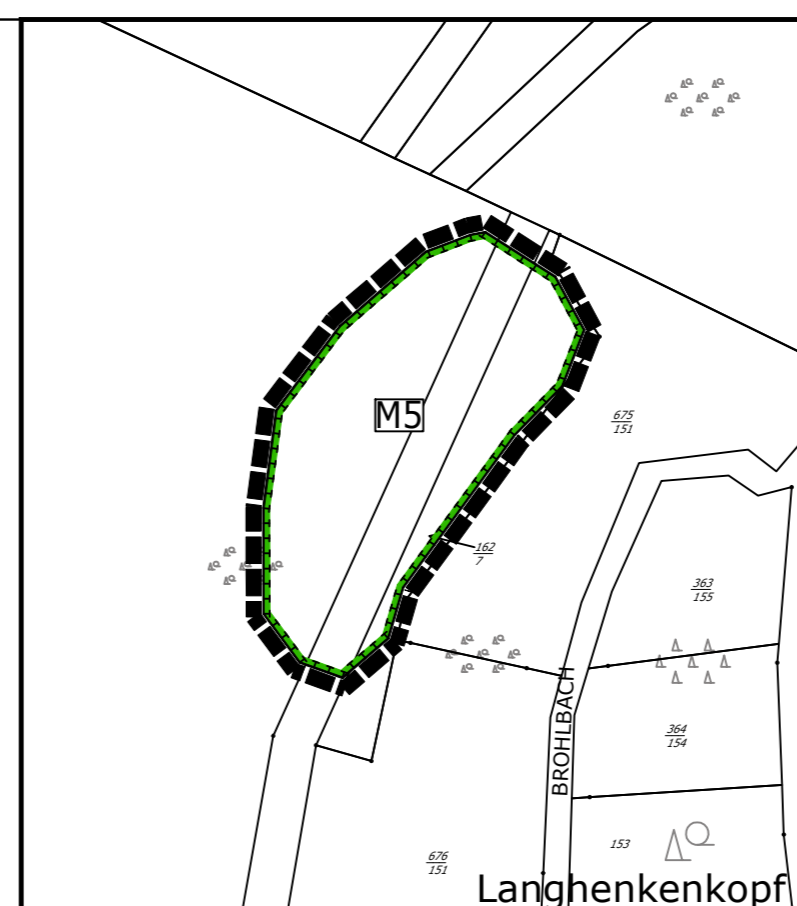
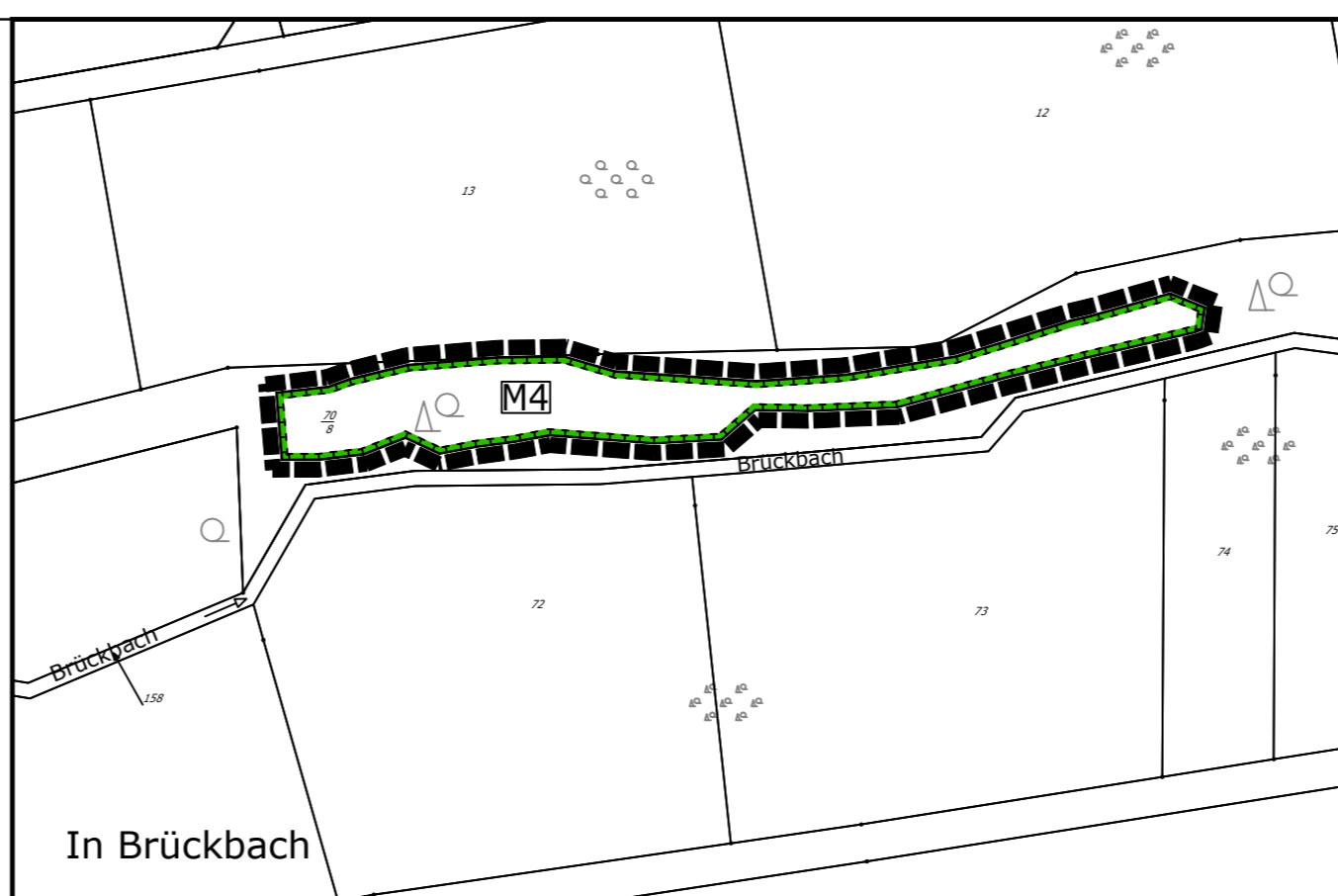
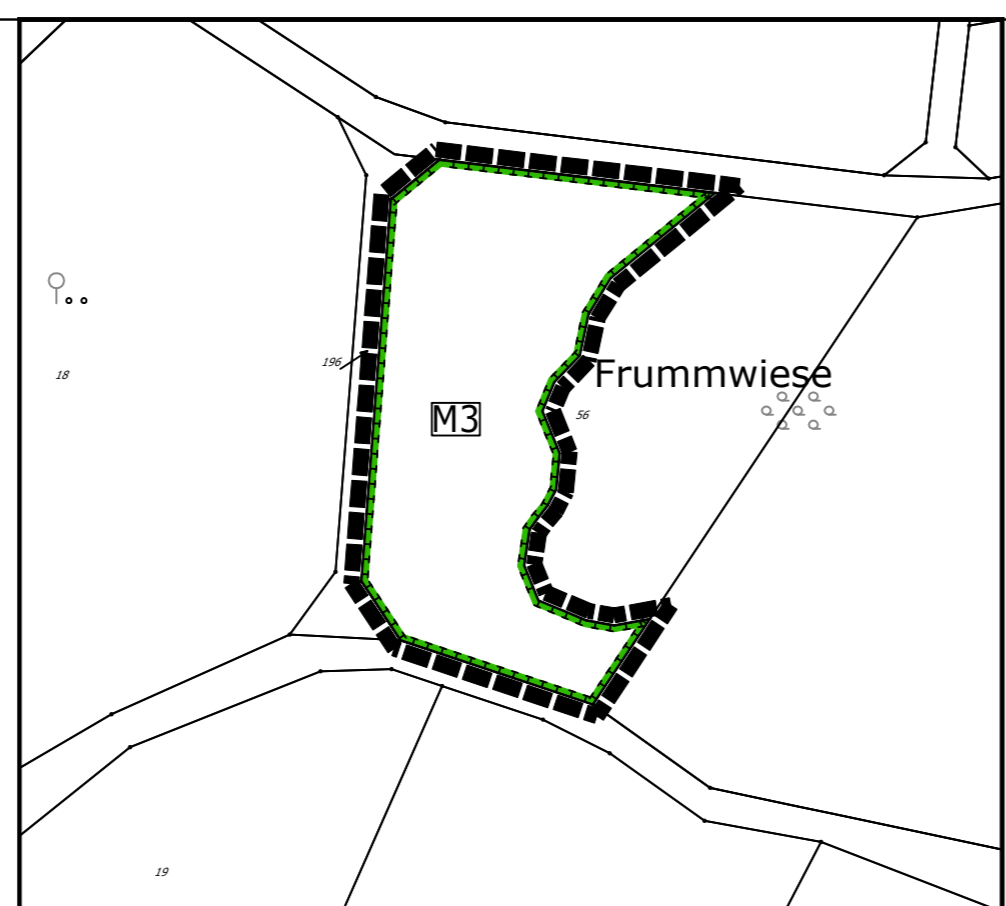
Externe landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen (M 1:1.000):

Flurstücke 49/4 und 98/11, Flur 1 (Ober der Höh) M1 + M2

Flurstück 56, Flur 2 (Frummwiese) M3

Flurstück 70/8, Flur 8 (Uferböschung Brückbach) M4

Flurstücke 162/5 bis 7, Flur 6 (Brohbach) M5



Ingenieur- und Architekturbüro
Reuter & Ternes
Städtebau - Verkehrsweisen - Siedlungswasserwirtschaft - Architekturlösungen - Vermessung - Ökologie
Friedhofstraße 12
56754 Binningen
Tel.: 026792/914314
Fax: 026792/914315
mail@Reuter-Ternes.de

Maßnahme:
BEBAUUNGSPLAN "IN DER GEICH - SÜDLICHE ERWEITERUNG" IN DER OG BROHL

Art der Planung:
ENTWURFSPLANUNG Lageplan

Bauherr:
**OG BROHL
HOHLSTRASSE 1A
56754 BROHL
Verbandsgemeinde KAISERSESCH**

Anlage: 2
Blatt Nr.: 1
Projekt-Nr.: 2230
Datum: 31.10.2024
Maßstab: 1:500

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Name	Datum
31.10.24	Ternes	Ternes					