VERFAHRENSVERMERKE - ERSTES VERFAHREN	TEXTFESTSETZUNGEN	TEXTFESTSETZUNGEN	TEXTFESTSETZUNGEN	TEXTFESTSETZUNGEN	HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN	HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN	NUTZUNGSSCHABLONEN		RECHTSGRUNDLAGEN	HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Boppard hat am 17.12.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Änderungs-Bebauungsplans 2. ERSTE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den	1. Planungsrechtliche Festsetzungen	1.10 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Im Plangehiet werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:	Für die Beleuchtung der Gebäude und der Umgebung (einschließlich Straßenbeleuchtung) sind insektenfreundliche Leuchtmittel einzusetzen. Dabei sind insbeson-	Überwinterungshabitat (jeweils 13 Stück als gemeinsame Sommer- und Winterquartiere entsprechend der Eintragungen in der Planzeichnung). Die Bereiche, wo Haselmausnist-	Erdarbeiten nordwestlich Flur 22 (übriges Plangebiet) Es werden seitens der Generaldirektion keine weiteren Bedenken im Hinblick auf Erdarbei-	Helle Oberflächen reflektieren im Vergleich zu dunklen Oberflächen mehr kurzwellige Strahlung, sodass weniger Strahlungsenergie zur Aufheizung zur Verfügung steht. Dies ist	$\boxed{ GI2 } \boxed{ GI3.1 }$		 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 	Datengrundlage zum Kataster: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]
§ 2 (1) BauGB die Aufstellung des Änderungs-Bebauungsplans "Industriegebiet Boppard-Hellerwald I" beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von September 2020 hat in der Zeit vom 02.11.2020 bis 02.12.2020 stattgefunden.	1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO	Im Plangebiet werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: Passive Maßnahmen	dere warmweiße Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur zwischen 2.000 und 3.000 K zu verwenden, wie z. B. LED-Lampen. Zusätzliche Maßnahmen zur Minimierung der ökologischen Auswirkungen der Beleuchtung	kästen installiert werden bzw. sich Habitatbäume befinden, sowie die Flächen mit Reisighaufen sind aus der Nutzung zu nehmen.	ten nordwestlich des Flurs 22 (übriges Plangebiet) vorgetragen, da keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. gefährdet sind.	vor allem bei nach Süden und Westen exponierten Wänden zielführend. In Industriegebieten können helle Dachflächen die Aufheizung tagsüber und die urbane Wärmeinsel nachts reduzieren.	Art der baulichen Nutzung Baumassenzahl Grundflächenzahl Baumassenzahl Grundflächenzahl		 394) geändert worden ist. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 	Ver- und Entsorgungsleitungen:
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den	Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i. V. m. § 1 (4) und (5) BauNVO - GI	Bei der Errichtung und der wesentlichen baulichen Anderung von Gebäuden mit schutzbe- dürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile mindestens entsprechend den Anfor- derungen der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 "Schall-	umfassen: • Der Lichtrichtcharakter hat nach unten zu weisen, um Streulicht zu vermeiden, und die Installationshöhe der Lampen sollte möglichst niedrig gehalten werden.	Die Kästen sind in einer Höhe von 1,5 bis 3 Metern an Gehölzen zu installieren, wobei die Öffnung zur Baumseite hin ausgerichtet sein muss, um das Eindringen von Vögeln zu verhindern. Modell Schwegler Haselmauskobel 2 KS oder gleichwertig.	Bekanntgabe des Erdbaubeginns Der Vorhabenträger wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über	Aufenthaltsbereiche im Freien mit Baumbestand und Sitzmöglichkeiten können eine Alter- native zu klimatisierten Räumen darstellen. Sie fördern in den Pausen die Regeneration des	B,O O,8 Dachneigung Gebäudehöhe B,O O,8 Dachneigung Gebäudehöhe Dachneigung Gebäudehöhe Dachneigung Gebäudehöhe		 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist sowie 	Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.
Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung von September 2020 hat in der Zeit vom 02.11.2020 bis 20.12.2020 stattgefunden.	Im Ordnungsbereich GI 1, GI 2 und GI 3 sind die nach § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahms- weise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs- inhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in	schutz im Hochbau" in der jeweils aktuellen Fassung auszubilden. Die erforderlichen Schalldämmmaßnahmen sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.	 Lampengehäuse sind vollständig geschlossen zu konstruieren, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. 	Um die Funktion zu sichern, sind wiederkehrende Maßnahmen zu erfüllen, dazu gehören	landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Berei-	Personals an heißen Tagen.	0-30° max. 14,0 m		 die Anlage zur PlanzV 90. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist. 	
Stadt Boppard, Stadt Boppard,	Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.	Die Lärmpegelbereiche sind dem jeweiligen Geschoss entsprechend dem schalltechnischen Gutachten, Anhänge 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5 und 6.6 zu entnehmen.	 Eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung ist unzulässig; stattdessen sind Bewegungsmelder anzubringen, um eine Beleuchtung nur bei Bedarf zu gewährleisten. 	die jährliche Reinigung der Kästen und eine Funktionskontrolle dieser. 3.1.11Externe Artenschutzmaßnahmen	chen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet	Bahnanlagen Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige			 Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBI. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBI. S. 283, 295). Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch 	ZEICHENERKLÄRUNG
	1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.2.1 Grundflächenzahl	Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmi- gungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Au-	3.1.4 Regenrückhaltebecken A1 Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 1/52 (Teilfläche) Gemarkung Boppard, Flur 23, Flurstück 5/107 (Teilfläche)	Art 4 Künstliche Fledermausquartiere Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 3/7, 54/12, 235/8 (Teilflächen)	werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP). Kulturdenkmal Hunsrückbahn	Bauarbeiten Bauarbeiten			Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist. - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Ok-	Art der baulichen Nutzung z.Bsp. GI1 Industriegebiet
Dienstsiegel / Bürgermeister Dienstsiegel / Bürgermeister	Im Industriegebiet (GI 1, GI 2 und GI 3) ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt.	ßenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.	 Fläche: 9.000 m² Das Regenrückhaltebecken ist als begrüntes Erdbecken anzulegen und extensiv zu unterhalten. 	Flur 23, Flurstück 4/14 (Teilflächen) Anzahl: 60 Stk. Es ist eine gleichmäßige Mischung aus den nachfolgend aufgeführten Fledermaushöhlen	Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. §2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. §4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Be-	Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den aner- kannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, techni- schen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.	Hellerwold (1950)		tober 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist. - Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBI S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBI. S. 55).	Maß der baulichen Nutzung 8,0 Baumassenzahl 0,8 Grundflächenzahl
	1.2.2 Baumassenzahl	Für Schlafräume (Elternschlaf-, Kinder-, Gästezimmer etc.) der Betreiberwohnungen mit einer oder mehreren Fassaden, an denen die Grenzwerte der 16. BlmSchV zur Nachtzeit überschritten sind (siehe hellblaue Grenzwertlinie Anhang 5.3, 5.5, 5.7, 5.9, 5.11 und	 Innerhalb des Erdbeckens inklusive der Böschungen ist eine standortangepasste, gebietsheimische Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 7 "Rheinisches Bergland") zu säen, die Flächen langfristig als Wiese zu entwickeln. 	und Spaltenquartieren oder gleichwertigen Modellen zu installieren und dauerhaft zu unterhalten: • Fledermaushöhle 2F (universell) (Fa. (Schwegler) - Befestigung mit Nagel am Baum-	bauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Entwässerung	Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.		410000	 Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBI. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBI. S. 98. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 	VI Zahl der Vollgeschosse Bauweise, Baugrenzen
3. ERSTE OFFENLAGE 4. ERSTER SATZUNGSBESCHLUSS	Im Industriegebiet (GI 1, GI 2 und GI 3) ist die eine Baumassenzahl (BMZ) von 8,0 als Höchstgrenze festgesetzt.	5.13 des schalltechnischen Gutachtens), muss eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenem Fenster sichergestellt werden. Dazu sind aktive oder passive schallgedämmte Belüftungselemente (z.B. Nachströmöffnungen, Wandlüfter, etc.) einzusetzen, wobei	 Die Wiesenflächen sind mindestens 1-mal, maximal 2-mal im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. 	stamm, • Fledermaushöhle 2FN (speziell) (Fa (Schwegler) - Befestigung mit Nagel am Baum- stamm,	Das Plangebiet ist teilweise von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet. Die Kommune, sowie der Bauherr/die Bauherrin müssen sich mit dem Thema Starkregenereignisse auseinandersetzen. Die Auswirkungen von diesen sind zu beachten und Maßnahmen der Um-	Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnver- kehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- /Rammar-			 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBI. I S. 306). 	Verkehrsflächen
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung von Juli 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit Die Stadt Boppard hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.09.2021 die 8. Änderung des Bebauungsplans "Industriegebiet Boppard-Hellerwald I" als Satzung	1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Ordnungsbereiche GI1 und GI 2	diese die gesetzlichen Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (2018) und den Wärmeschutz einhalten müssen.	3.1.5 Anlage von Teichen A2	 Kleinfledermaushöhle 3FN (Fa. Schwegler) - Befestigung mit Nagel am Baumstamm, Fledermaus-Großraumhöhle 1FS (universal) (Fa. Schwegler) - Befestigung mit Nagel 		Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss	Hellerhecke 3 136 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	4107000m	 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBI. I S. 2513), das durch Arti- kel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist. 	Straßenverkehrsfläche Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
vom 22.07.2021 bis 23.08.2021 beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom	Im Ordnungsbereich GI 1 wird die maximal zulässige Höhe der Gebäude durch eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 14,0 m und im Ordnungsbereich GI 2 von 22,0 m definiert.	1.11 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)	Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 1/52 (Teilfläche) Fläche: 50 m² • Anlage von 2 Teichen entsprechend Planzeichnung durch Abgraben und Verdichten	 (und Aufhängeklötzchen) am Baumstamm, Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW (Fa. Schwegler) - Befesti- 	die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden gemäß § 57 LWG beseitigungspflichtig sind. Gemäß § 5 der allgemeinen Entwässerungssatzung der Stadt Boppard darf daher Drainagewasser nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung	in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.	134 A 200 A		 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBI. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBI. S. 365). Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBI. 1994, S. 153), zuletzt ge- 	Trafo
Juli 2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2021 bis 23.08.2021 öffentlich ausgelegt.	Die Gebäudehöhe definiert sich über den Abstand zwischen höchstem (ohne Antennen, Schornsteine und Fotovoltaik- oder Solaranlagen) und tiefstem Punkt dieser Anlage und bezogen auf die in der Planzeichnung angegebenen Höhenlinien.	Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Rü- ckenstützen sind entsprechend der Planzeichnung auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.	 des anstehenden, bindigen Bodens oder, wenn erforderlich, Einbau einer stauenden Tonschicht auf einer Fläche von jeweils etwa 25 m². Überlassen der Teiche der natürlichen Sukzession bei Unterdrückung des Aufwuch- 	gung mit Nagel (und zwei Aufhängeklötzchen) am Baumstamm, Die Einflugöffnung sollte nicht zur Wetterseite (Westen) und nicht der prallen Sonne ausgesetzt sein (Süden). Sie sind in einer Höhe von 4 bis 6 m anzubringen. Die Fleder- maushöhle 2F sollte ein- bis zweimal im Jahr gereinigt werden bzw. der Fledermauskot	der Stadt eingeleitet werden. Altablagerungsstätte	Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass			 ändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBI. S. 133). Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBI. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBI. S. 287). 	Wasser Abwasser / Wasserbewirtschaftung Grünflächen
	Oberer Bezugspunkt Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage: Bei geneigten Dächern ist die Ober-		 ses dominanter Arten (z.B. Brombeeren) durch Mahd Die Verwendung von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zulässig. Die Teiche sind dauerhaft zu unterhalten. 	entfernt werden (wenn die Höhle nicht besetzt ist). Die Fledermaushöhlen 2FN und 3FN sind weitgehend selbstreinigend. Bei stärkerer Belegung ist auch hier eine Reinigung zu empfehlen. Die Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW muss mindes-	Im Planbereich auf den Flurstücken 5/79, 5/80 und 5/89 (jeweils Flur 23) ist im Boden- schutzkataster Rheinland-Pfalz die Ablagerungsstelle Boppard, "Sonnhelle" mit der Regist- riernummer 140 00 501-0212 erfasst. Bei einer Nutzungsänderung ist nachzuweisen, dass	unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.			 Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBI. 2018, S. 160). Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBI. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des 	Private Grünfläche "Ausgleichsflächen"
	kante des Firstes und bei Flachdächern die Oberkante des Gebäudes jeweils ohne Aufbauten wie Antennen, Aufzugsschächte oder Schornsteine maßgebend. Untergeordnete technische Aufbauten wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Entlüftungsanlagen, Schornsteine	2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)	3.1.6 Klumpenpflanzungen A3 Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 1/52 (Teilfläche)	tens ein- bis zweimal pro Jahr gereinigt und von Kot befreit werden. Bei starker Belegung der Großraumhöhle 1FS ist das regelmäßige Entfernen des Kotes zu empfehlen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine fachversierte Person auszubringen, um so	von der Altablagerungsstätte keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgehen und auch nicht zu erwarten sind, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erheb- liche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen und somit	Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten			Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBI. S. 118). - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBI. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBI. S. 543).	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen Flächen für Aufschüttungen
Stadt Boppard, Stadt Boppard,	dürfen die Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.	2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)	Fläche: ca. 1.000 m ² • Anlage von 10 Klumpenpflanzungen entsprechend Planzeichnung aus jeweils 10 Bäumen und 50 Sträuchern im Dreiecksverband mit Abständen von 1,5 m (Fläche	die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.	auch in Zukunft kein Sanierungsbedarf besteht. Es ist außerdem nachzuweisen, dass die generelle Bebaubarkeit, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sind, und die Be-	Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.	TYTOOTH 19		 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBI. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist. 	Flächen für Abgrabung Flächen für Landwirtschaft und Wald
	Unterer Bezugspunkt Als unterster Bezugspunkt gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Höhenlinien.	Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflä- chen der Gebäude spiegelnde ¹ Metallteile, Kunststoffteile, Fassadenanstriche und -verklei- dungen unzulässig.	 ca. 100 m²). Die zu pflanzenden Arten sind aus der nachstehenden Artenliste auszuwählen. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 zu verwenden. Keine Art darf mehr als 	Art 5 Vogel-Niststätten Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 3/7, 54/12, 235/8 (Teilflächen)	lange des Umweltschutzes berücksichtigt werden (§1 BauGB). Im Falle einer Überplanung mit Nutzungsänderung und/ oder Tiefbaumaßnahmen auf der Fläche ist vorab eine Beteiligung der SGD Nord Koblenz als zuständige obere Bodenschutzbehörde zur Abstimmung	Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist.	Heller W	ud la	 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBI. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBI. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch 	Flächen für Wald
Dienstsiegel / Bürgermeister Dienstsiegel / Bürgermeister	Punkte zwischen den Linien sind über lineare Interpolation zu ermitteln. Ausnahmsweise sind bei besonderen betrieblichen Erfordernissen für Masten, Silo-, Kran-	2.2 Dachgestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Dachneigung von 0° bis 30° zulässig.	 20 % der Gesamtzahl des Pflanzgutes einnehmen. Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 2 mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm und Sträucher als verpflanzte Sträucher, Höhe min. 100 	Flur 23, Flurstück 4/14 (Teilflächen) Anzahl: 60 Stk. Es ist eine gleichmäßige Mischung aus den nachfolgend aufgeführten Nist- und	der weiteren Vorgehensweise vorzunehmen. Lageplan (Auszug aus Liegenschaftskarte)	Immissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (ins-	Buchholz, Bhr. San		 § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBI. S. 413. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBI. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: § § 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu einge- 	Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (A5)
5. AUFHEBUNG DES ERSTEN SATZUNGSBESCHLUSSES	anlagen, technische Bauwerke ohne Aufenthaltsräume o.ä. Bauhöhen bis zu 28,00 m über der nächstgelegenen, existierenden, öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.	Es sind ausschließlich Grau, Braun- und Weißtöne mit einem Remissionswert über 70 zu-	cm zu pflanzen.	Halbhöhlen oder gleichwertigen Modellen zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.	Lagepian (Auszug aus Liegenschaftskarte)	besondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärminten-	2 2 3 3 Baulast		fügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBI. S. 367).	Sonstige Planzeichen
Am 09.05.2022 wurde der Satzungsbeschluss mangels unmöglicher wasserrechtlicher Genehmigung aufgehoben.	Ordnungsbereich GI 3 Die maximal zulässige Höhe der Gebäude wird durch eine maximale Gebäudehöhe (GH) definiert.	Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solarenergie, Fotovoltaik) und Dachbegrünungen sind zulässig.	 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu Feldgehölzen zu entwickeln. Artenliste	Diese sind gruppenweise entlang von Schneiden anzubringen: Nisthöhle 1B mit einer Fluglochweite von 26 mm (für Kleinmeisenarten) (Fa. Schwegler) - Befestigung mit Nagel am Baumstamm oder mit Bügel über einen	5/88	siven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hinge- wiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.				Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der jeweiligen Versorger Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
	Ordnungsbereich Gebäudehöhe (GH) max. (ü. NHN) GI 3.1 434,0	2.3 Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)	bot. Name deutscher Name Sträucher	starken Ast, Nisthöhle 2M mit einer Fluglochweite von 26 mm (für Kleinmeisenarten) (Fa. Schwegler) - Aufhängung freihängend (Abwehr von Katzen und Mardern)	565	Vorhandene Kabel und Leitungen der DB AG Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaf-				Aufschüttung Abgrabung
	Oberer Bezugspunkt Oberkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage. Bei geneigten Dächern ist die Ober-	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre Anzahl ist auf maximal	Cornus mas Kornelkirsche Cornus sanguinea Roter Hartriegel Corylus avellana Haselnuss	 Nisthöhle 1B mit einem ovalen Einflugloch (Fa. Schwegler) - Befestigung mit Nagel am Baumstamm oder mit Bügel über einen starken Ast, Nisthöhle 2M mit einem ovalen Einflugloch (Fa. Schwegler) - Aufhängung frei- 	5/100	ten jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.				Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Ablagerungstelle"Sonnenhelle" Regiestriernummer 14 00 501-0212
	kante des Firstes und bei Flachdächern die Oberkante des Gebäudes jeweils ohne Aufbauten wie Antennen, Aufzugsschächte oder Schornsteine maßgebend. Untergeordnete tech-	An Gebäuden sind Werbeanlagen bis maximal zu der Höhe der Traufe bzw. bei Gebäuden mit Flachdächern bis zur Oberkante der Attika zulässig. Die Länge der Werbeanlagen darf 8 m und ihre Fläche 20 m² nicht überschreiten.	Crataegus sp. Weißdorn Euonymus europaeus Pfaffenhütchen	hängend (Abwehr von Katzen und Mardern) Starenhöhle 3S (Fa. Schwegler) - Befestigung mit Nagel am Baumstamm	5/80	Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer	Boulast GI1			Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Stadt Boppard,	nische Aufbauten wie z.B. Antennen, Aufzugsschächte, Entlüftungsanlagen, Schornsteine dürfen die Gebäudehöhe um bis zu 1,50 m überschreiten.	Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 10 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Fläche von 20 m² nicht	Prunus spinosa Schlehe Rosa canina Heckenrose Sambucus nigra Schwarzer Holunder	Die Einflugöffnung sollte nicht zur Wetterseite (Westen) und nicht der prallen Sonne ausgesetzt sein (Süden). Sie sind in einer Höhe von 4 bis 6 m anzubringen. Die Vogel-Kästen sind im Herbst oder Winter zu reinigen (altes Nest entfernen, auskehren, keine	579	Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen	27 13 13 14 15 15 15 16 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	577		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen
	1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)	überschreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig. Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.	Viburnum opulus Gemeiner Schneeball Bäume	Chemikalien zulässig, nicht zwischen den Bruten). Sollte der Kasten durch Wintergäste besetzt sein (z.B. Siebenschläfer), ist der Kasten erst im Frühjahr nach Auszug des Wintergastes und vor Beginn der Vogelbrut zu reinigen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine fachversierte Person zu installieren, um so die Funktionsfähigkeit zu gewähr-	5.73	Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer auszahlagen eind und Vorfälgebungen und	Logerpoit Control of the Control of	* o,		Katasterlinie, -punkt Höhenlinie Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind oder für die Baubeschränkungen gelten
Dienstsiegel / Bürgermeister	1.4.1 Bauweise Es wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, dürfen jedoch eine Gesamtlänge von 50,0 m überschreiten.	2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 9 (4) BauGB	Acer campestre Feldahorn Acer platanoides Spitzahorn Ilex aquifolium Stechpalme	leisten.	20 m 1/51 1: 2000	geschlossen sind und Verfälschungen, Uberdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite		Art 3	# \$ B SEEGICHER O	Bauverbotszone 40,00 m zur A 61 (nach § 9 FStrG) Baubeschränkungszone 100,00 m zur A 61 (nach § 9 FStrG)
VERFAHRENSVERMERKE - ERNEUTES VERFAHREN	1.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen	 i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO) Teilgeltungsbereiche GI1 und GI2 Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Ein- 	Malus domestica Apfelbaum Prunus avium Vogelkirsche Quercus petraea Traubeneiche	Ribers Race Report Research Re	Bauverbotszone und Baubeschränkungszone / Vorgaben im Bereich der Bundesautobahn	Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und		Art 3	Hochstiefels Hecke	z. Bsp. Art 1 Landesplanerische Festsetzungen (Siehe Textfestsetzungen) — — — Mulde
1. ERNEUTE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden Und genetigen Träger öffentlicher Belange gemäß SS A Abs. 1 der erneuten Offenbage nach SS 4a Abs. 3 4 A	Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.	fahrten, Stell-, Lager-, Arbeitsflächen und Traufstreifen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungsflächen. Hiervon ausgenommen sind Flächen mit gegenstehenden Festsetzungen gemäß Planzeichnung.	Quercus robur Stieleiche Salix caprea Salweide Sorbus torminalis Elsbeere	Bo F4 Fs14 Bo F22 Fs54/12	BAB 61 Gemäß § 9 FStrG ist für bauliche Anlagen entlang der Bundesautobahn A 61 ein Abstand von mindestens 40 m (Bauverbotszone), gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahn-	Vegetationskontrolle" zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maß-	Industriegebiet Boppord-Hellerwald GI1)	Lagerplatz Lagerplatz		Nachrichtliche Übernahme bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen → SW ← Schmutzwasserkanal ← G ← Gasleitung
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 27.02.2023 bis zum 31.03.2023 durchgeführt (Entwurf 05.01.2023). Die Würdigung (Entwurf Mai 2024) wurde mit der	1.4.3 Mindestgröße von Baugrundstücken Die Mindestgrundstücksgröße in GI 3 (Summe von GI 3.1 und 3.2) beträgt 7 ha.	Teilgeltungsbereiche GI3.1 und GI3.2 Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Ein-	Taxus baccata Eibe Tilia cordata Winterlinde Tilia platyphyllos Sommerlinde	Sormali Vigita	rand einzuhalten. Innerhalb der Bauverbotszone ist die Fläche von jeglicher Bebauung, die sich über die Erdgleiche erheben, freizuhalten. Hochbauten, Tiefbauten, Werbeanlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen	nahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden- Anpflanzungen 'Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssi-		GI1 Logorplatz	T T T T T T T T T T T T T T T T T T T	→ RW Regenwasserkanal → S Stromleitung, unterirdisch → W Wasserleitung → K Kabel Deutschland
Die Würdigung der frühzeitigen Beteiligung sowie der Beschluss der Offenlage gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.11.2023 gefasst. Durchführung einer erneuten Offenlage nach §§ 4a Abs. 3, 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB verbunden. Letztere wurde vom 06.11.2024 bis zum 09.12.2024 durchgeführt (Entwurf	1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	fahrten, Stell-, Lager-, Arbeitsflächen und Traufstreifen mit einer standortgerechten, gebietsheimischen Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 7 "Rheinisches Bergland") einzusäen und langfristig als Wiesenfläche zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind mindestens	3.1.7 Einsaat nicht überbauter Böschungsflächen A4	Bo F22 Fs3/7	gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze) dürfen nicht errichtet werden. Ausnahmen von dieser Vorschrift können nur im Einzelfall bzw. Härtefall nach Prüfung des Sachverhalts durch die Straßenbaubehörde erteilt werden.	cherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, ent-	Bouland	A3		—→ Tolekomleitung —→EM→ Fernmeldekabel
November 2024).	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.	1-mal, maximal 2-mal im Jahr zu m\u00e4hen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufah- ren. Hiervon ausgenommen sind Fl\u00e4chen mit gegenstehenden Festsetzungen gem\u00e4\u00df Plan- zeichnung.	Nicht überbaute Böschungsflächen sind mit einer standortgerechten, gebietsheimischen Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 7 "Rheinisches Bergland") einzusäen und langfristig als	Arts	Entlang der Bundesautobahn BAB 61 gilt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten im Sinne des § 9 (2) FStrG eine Bau-	sprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen. Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen		5 704 Art 2		
	Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und nicht überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern keine	2.5 Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO) Einfriedungen der Grundstücke dürfen nur bis zu einer Höhe von 2,50 m über Gelände-	Wiesenfläche zu entwickeln. Die Wiesenflächen sind mindestens 1-mal, maximal 2-mal im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren.	Bo F22 Fs235/8	beschränkungszone innerhalb eines Abstandes von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Innerhalb dieser Baubeschränkungszone bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von beglieben Anlegen der Zustimmung durch die abstate Landerstraßenbaubehärde.	Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschlie-	17 Tig Registration of the control o	ngsstelle 'Sonnhelle' mummer 11-01-0212 Art 1 A3	The second secon	ÜBERSICHT, ohne Maßstab
Stadt Boppard, Stadt Boppard,	anderen Festsetzungen entgegenstehen.1.6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhal-	oberfläche in transparenter Form (z.B. Metallgitterzäune) ausgeführt werden. Optisch geschlossene Einfriedungen sind zum öffentlichen Straßenraum als niedrige Mauern (maximal 50 cm Höhe), Zäune (maximal 1,50 m Höhe) oder Hecken zulässig.	3.1.8 Einsaat von Grünflächen A5 Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum	The second secon	baulichen Anlagen der Zustimmung durch die oberste Landesstraßenbaubehörde. Des Weiteren sind folgende Vorgaben zu beachten:	ßen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen		Art 2 Ail	Art 3	AS Boppard AS Bop
	tung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)		Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (Planzeichen 13.1.) sind mit einer standortgerechten, gebietsheimischen Wiesenmischung (Ursprungsgebiet 7 "Rheinisches Bergland") einzusäen und langfristig als Wiesenfläche zu entwickeln. Die	Wolfswiger and Wolfswiger and State of	Innerhalb der Baubeschränkungszone darf die Höhe der baulichen Anlage max. 10,00 m über dem Niveau der BAB oder des natürlichen Geländes sein.	Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder	Boulend Property of the state o	Gl3.1 Wasser-bewirtschaftung A3	Art 3	CHHOLZ Sonnheit Sonnheit Hochstiebel)
Dienstsiegel / Bürgermeister Dienstsiegel / Bürgermeister	Entsprechend der Planzeichnung werden Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken) und Reinigung von Niederschlagswasser (Regenklärbe-	3. Landschaftsplanerische Festsetzungen 3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und	Wiesenflächen sind mindestens 1-mal, maximal 2-mal im Jahr zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren.	Überblick der Maßnahmenbereiche für die Artenschutzmaßnahmen Art 4 und Art 5	Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen • keine beleuchtenden oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den	andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn	In Unterforst	GI3.1) A2	Art 3	Ermeser Hain
3. ERNEUTER SATZUNGSBESCHLUSS 4. AUSFERTIGUNG Die Aufstellung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus	genrückhaltebecken und Regenklärbecken mit zweckgebundenen Nebenanlagen.	Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) 3.1.1 Vermeidungsmaßnahme V1: Umweltbaubegleitung/ Risikomanagement	3.1.9 Stellplätze Pkw-Stellplätze auf den Betriebsgrundstücken sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu	Baugrunduntersuchungen	Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbean- lagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes,	Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten	2 GI2 Brought	Art 2	Ad	119 355,0 300,5 300,5 355,0 407,7 427,3 360,5 356,2 296,0 97
der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht einschließlich Anlagen wird hiermit ausgefertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Stadtrats der	1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB) Auf den gemäß dem Symbol 11.1 (Flächen für Aufschüttungen) PlanzV gekennzeichneten	Vor Beginn der Rodungsarbeiten sind potenzielle "Habitatbäume" mit geeigneten Spalten oder Höhlen, die als Quartier für Fledermäuse oder die Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>) dienen könnten, auf Tierbesatz zu überprüfen. Dies kann den Einsatz von qualifi-	bepflanzen. Je 4 Stellplätzen ist ein Baum vorzusehen. 3.1.10Artenschutzmaßnahmen	Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines	 keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden, an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und 	des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen. Einsehbarkeit von Normen und Unterlagen	· Paragraphic states and the states are states as a state of the states are states as a state of the state of the states are states as a state of the state of th	A2		8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Industriegebiet"
Stadt Boppard gemaß Satzungsbeschluss vom	Flächen können Aufschüttungen entsprechend der nachfolgenden Spezifikationen hergestellt werden.	zierten Baumkletterern erfordern, um eine gründliche Inspektion zu gewährleisten. Bäume, bei denen kein Besatz festgestellt wird und die keine Hinweise auf eine Nutzung	Art 1 Fledermausturm Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstück 1/52 (Teilfläche) Fläche: ca. 5 m²	Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen. Maßnahmen zum Bodenschutz	leuchtenden Farben sind unzulässig. Durch Beleuchtungsanlagen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen Kraftfahrer auf	DIN Normen und Unterlagen, auf welche in den Festsetzungen verwiesen wird, können innerhalb der Geschäftszeiten in der Verwaltung der Stadt Boppard, Mainzer Straße 46, 56154 Boppard eingesehen werden.	18 2 5 TOB A3		Gl3.1	Boppard-Hellerwald I"
	Ordnungsbereich Höhe max. (ü. NHN) GI 3.1 420,6 GI 3.2 408,0	(z. B. Kotspuren) aufweisen, sind unverzüglich zu fällen oder, bei Vorhandensein von Baumhöhlen, sind diese ordnungsgemäß zu verschließen. Sollten jedoch besetzte Höhlen oder eindeutige Hinweise auf eine Nutzung vorliegen, sind in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen festzulagen.	Ein groß dimensionierter Fledermausturm wird im Randbereich des Geltungsbereichs entsprechend Planzeichnung installiert und dauerhaft unterhalten. Eine Beleuchtung des Turms ist auszuschließen.	Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten gesichert werden. Die Überde- ckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Anfallender Oberboden ist getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine	der BAB weder geblendet noch in ihrer Sehleistung so beeinträchtigt werden, dass sie den Fahrbahnverlauf, Verkehrszeichen, andere Fahrzeuge auf der Fahrbahn oder etwaige Hindernisse nicht mehr einwandfrei erkennen können. Darüber hinaus darf die durch die Be-		GIT AS	GI3.1	Art 3	364.5 Stall Alassi Fleckertshöhe Wolfswiese 433.0 Stall Alassi Fleckertshöhe Wolfswiese 433.0
	Auf den gemäß dem Symbol 11.2 (Flächen für Abgrabungen) PlanzV gekennzeichneten Flächen können Abgrabungen entsprechend der nachfolgenden Spezifikationen hergestellt worden.	digen Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen festzulegen. Die Arbeiten sind während der gesamten kritischen Phase der Baufeldräumung kontinuierlich zu überwachen. Die Durchführung aller umweltrelevanten Maßnahmen, einschließlich	Der Fledermausturm wird auf einer Stange, welche durch ein Fundament gestützt wird, angebracht. Um die Funktionsfähigkeit des Fledermausturms zu gewährleisten, hat ein Monitoring über 3 Phasen zu erfolgen. Diese Funktionskontrolle findet im 1. Jahr sowie	Schädigung weitgehend zu vermeiden. Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im	leuchtung hervorgerufene nächtliche Gesamterscheinung des Plangebietes nicht so auffällig sein, dass Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten sind. Deshalb darf die Beleuchtungsstärke am rechten Rand des rechten Fahrstreifens der Hauptfahrbahn der BAB	SATZUNG über die 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Industriegebiet Boppard-Hellerwald I" Auf Grund des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBI. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch	ÜBERSICHT BESTANDSBEBAUUNGSPLÄNE		Art 3	S S S S S S S S S S S S S S S S S S S
Stadt Boppard, Stadt Boppard,	Ordnungsbereich Höhe min. (ü. NHN)	der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ist zu dokumentieren und die Funktionsfä- higkeit dieser Maßnahmen in regelmäßigen Abständen, mindestens jedoch alle zwei Wo- chen, während der Baufeldräumung zu überprüfen.	im 3. und 5. Jahr nach der Installation statt. Sollte der Fledermausturm nicht wie ge- wünscht besetzt werden, sind in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbe- hörde weitere Maßnahmen umzusetzen, um die Fledermauspopulation im Eingriffsbe-	Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).	den Wert von 2 Lux nicht überschreiten. Werbeanlagen Mit Verweie auf 5 22 der Streßenverkehreerdnung dürfen Werbeanlagen die den Ver-	Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.	50 A3 Logerplot	120000m 133	(GI3.1)	378.5 to 1
	GI 3.1 409,3 GI 3.2 405,2	3.1.2 Vermeidungsmaßnahme V2: Rodungszeitbeschränkung	reich auf Dauer zu fördern. Art 2 Stein- und Astschüttungen für Reptilien	Das westliche Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden	Mit Verweis auf § 33 der Straßenverkehrsordnung dürfen Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte	November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und des § 86 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBI. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBI. S. 403), hat der Stadtrat Boppard amzur 8. Änderung und Erweiterung des	17 34 5 81 5 81	31	Lagerpi 1	Klopp 431.4 Forsthaus Kolbenstein
Dienstsiegel / Bürgermeister Dienstsiegel / Bürgermeister	1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Er- schließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden	Im Geltungsbereich sind im Zuge der Baufeldräumung Gehölzrodungen vorgesehen. Diese Arbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, also im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), um eine	Gemarkung Boppard, Flur 23, Flurstück 5/107 (Teilfläche) Fläche: ca. 75 m² Es sind entsprechend Planzeichnung (Art 2) 3 Steinschüttungen mit Sandlinsen anzule-	kann. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. (Anmerkung: der Begriff "lokal" bedeutet bierbei, dass ein erhöhtes bis bebes Badonpotenzial meist eng an geologisch-	Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.	Bebauungsplans "Industriegebiet Boppard-Hellerwald I" folgende Satzung beschlossen. § 1	HINI. 5	Alte Römerstraße		BP1827 Datum Name
5. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN	Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Ver- und Entsorger entsprechend der Planurkunde festgesetzt. (vgl. 1.9)	Zerstörung von Nestern, Eiern oder Jungvögeln zu vermeiden und damit die Erfüllung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.	gen. Die Steinschüttungen sind an gut sonnenexponierten Plätzen ca. 1 m tief ins Erdreich auszuheben und sollten etwa 1 m höher sein als das Bodenprofil. Die Breite der Steinschüttung ist mit ca. 2 m, die Länge mit ungefähr 5 m auszuführen. Die Form muss	tektonische Einheiten gebunden ist. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung.)	Blendwirkung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie Bei Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaik- und Solarmodulen ist seitens der Vorhabenträger in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf allen umlie-	den l'extrestsetzungen, der Begrundung, dem Omweitbericht	Ausward Bauletpin Plenett Ale	1 29 1 49 1 49 1 49 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Lagerplatz 1 THE STATE OF THE S	bearb. Januar 2025 K. Schad gez. Januar 2025 J. Hampe gepr. Januar 2025 K. Schad Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB 1:2.000
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am	1.9 Festsetzungen bis zum Eintritt definierter Umstände (§ 9 (2) BauGB)	Darüberhinaus ist das anfallende Schnittgut und Reisig bis spätestens zum 28. Februar abzutransportieren, um zu verhindern, dass Tiere darin Nester oder Ruhestätten anlegen. Fledermäuse: Im Rahmen der Biotopkartierung wurden Gehölze mit Höhlenpotenzial regis-	nierenförmig sein und muss nach Süden hin ausgerichtet sein. Die gebrochenen Steine, mit der die Grube aufgefüllt wird, müssen eine Kantenlänge	Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial im östlichen Plangebiet zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird ein der Radonsituation	genden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist.	 dem Biotop- und Nutzungstypenplan der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dem Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung, der Verkehrsuntersuchung (Lageplan) 	Logerplatz Logerplatz Helicrosoft Helicro	26 1 1 27		
Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft	Die in 1.8 festgesetzten Leitungsrechte gelten bis zu einer Verlegung der Leitungen auf einen Bereich außerhalb der Rechte.	triert. Tötungen von einzelnen Individuen werden durch die Durchführung der Rodungsarbeiten im Vollwinter (Dezember bis Februar) ausgeschlossen.	von ca. 200–300 mm aufweisen. Die Steine, die oben aufgeschichtet werden, können dabei kleiner sein, mit einer Kantenlänge von ca. 100–200 mm. Auf der Steinschüttung ist kleinräumig nährstoffarmes Substrat auszubringen. Die Grundfläche der Steinschüt-	angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Bau-	Lokalklima Um die Wärmespeicherwirkung der Gebäude gering zu halten, sollten die Gebäude nach aktuellem GEG-Standard (2024) errichtet werden. Solche Neubauten haben in der Regel	 der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, ÚVP und der zusammenfassenden Erklärung 	egencickyoliebeicken 23 23 23 23 24 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25 25	50	4 120 120 120 120 120 120 120 120 120 120	Stadt-Land-plus GmbH Büro für Städtebau
getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.		3.1.3 Vermeidungsmaßnahme V3: Lichtkonzept Für die neu entstehenden Gebäudekomplexe ist ein fledermaus- und insektenfreundliches	tung muss mindestens 10 m² betragen. Seitlich und überlappend mit der Steinschüttung sind kleine Reisighaufen (maximal 30 cm Höhe) aus kleineren Ästen sowie Zweigen zu errichten. Der Wasserabfluss der ausgekofferten Grube ist mit einer Drainage sicherzu-	gebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entspre- chend zu berücksichtigen ist.	eine geringere Wärmespeicherwirkung als z.B. Gebäude im Bestand. Die Gebäudeoberflächen können sich an sonnenreichen Tagen zwar stärker aufheizen, kühlen in den Nachtstunden aber schneller ab.	§ 2 Der Geltungsbereich der 8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Industriegebiet Boppard-Hellerwald I" ergibt sich aus der als Bestandteil beigefügten Planurkunde und deren Abgrenzung.		4250J0m 4250J0m	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	Stadt Boppard Geschäftsführer: Friedrich Hachenberg
		Lichtkonzept zu entwickeln. Grundsätzlich ist auf unnötige Beleuchtung zu verzichten. In Bereichen, in denen eine Beleuchtung zwingend erforderlich ist, sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:	stellen. Im Umfeld der Steinschüttungen sind jeweils 3 Sandlinsen als Eiablageplätze anzulegen, die aus Flusssand unterschiedlicher Körnung bestehen und mit Löss, Lehm oder Mergel gemischt werden können. Die Flächengröße beträgt etwa 1-2 m², die Tiefe	Denkmalschutz <u>Erdarbeiten in Flur 22</u> Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außen-	Bei den der Sonne am stärksten ausgesetzten Dachflächen ist aus klimatischer Sicht eine Begrünung anzustreben. Neben der geringeren Erwärmung im Dachniveau stellt auch die	§ 3	73 o h o o o h o o o h o o o h o o o h o o o h o o o h o o o h o o o h o o o o h o o o o h o	Langelrödches	Schlag 4 5 H	DiplIng. Stadtplaner Sebastian von Bredow DiplRayingeniour
Stadt Boppard,		 Nächtliches Kunstlicht sollte so weit wie möglich vermieden werden; wo es unverzichtbar ist, sind Bewegungsmelder zu verwenden, um die Beleuchtungsdauer zu minimieren. 	ca. 70 cm.	stelle Koblenz, teilt im Hinblick auf Erdarbeiten in Flur 22 einen Verdacht auf archäologi- sche Fundstellen mit: Bei früheren Untersuchungen im Bereich des baulich bereits umgesetzten Teils des Bebau-	Regenwasserretention einen erwünschten Effekt dar. Eine Kombination von Dachbegrünung und PV-Anlagen stellen eine Win-Win-Situation dar (Abkühlung der PV-Anlage und Verschattung der Dachbegrünung, welche dadurch auch in sommerlichen Trockenperioden			18 321 18 321		8. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Industriegebiet" Am Heidepark 1a 56154 Boppard-Buchholz
		 Lichtkegel müssen nach unten gerichtet und nach oben abgeschirmt sein, um Streulicht zu reduzieren. Die Ein- und Ausflugsöffnungen des Fledermausersatzquartiers (z. B. Fledermausturm) dürfen nicht beleuchtet werden, um die Tiere nicht zu stören. 	Art 3 Haselmaushabitate Gemarkung Boppard, Flur 22, Flurstücke 1/52, Flur 23, Flurstück 5/103 (Teilflächen)	ungsplangebiets wurden vorgeschichtliche Grabhügel nachgewiesen. Diese reihen sich oft- mals an historische Straßen aneinander. In der Umgebung solcher Grabhügel können sich vor- und frühgeschichtliche Grabanlagen befinden, die sich mangels Überhügelung nicht in	länger vital bleibt). Eine intensive Begrünung ist auch bei längeren Trockenperioden wirksam. Sinnvoll ist es deshalb, Regenwasser z.B. in Zisternen zu sammeln, um im Bedarfsfall die Bewässerung der Gründächer aufrecht zu erhalten. Durch die Verdunstungswirkung	Stadtverwaltung Boppard			Downton Account	Boppard-Hellerwald I" T 0 67 42 · 87 80 - 0 F 0 67 42 · 87 80 - 88
Dienstsiegel / Bürgermeister		mausturm) dürfen nicht beleuchtet werden, um die Tiere nicht zu stören.	Anzahl: 13 Stk. Zum Schutz und Erhalt der Haselmauspopulation erfolgt die Anbringung von Nistkästen sowie die Anlage von Totholz-Reisighaufen mit hohem Anteil an Laubstreu als	der heutigen Geländeoberfläche abzeichnen. Entsprechend müssen Erdarbeiten, insbesondere im Rahmen der Erschließung, durch einen Mitarbeiter der Außenstelle Koblenz überwacht werden.	feuchter Dachflächen heizen sich diese Flächen weniger auf und können nachts zur Kalt- luftproduktion beitragen.	Herr Haseneier, Bürgermeister				zentrale@stadt-land-plus.de www.stadt-land-plus.de Bearbeitet im Auftrag der Stadt Boppard
							48			256.250.05 m. / willing doi oldat Doppard