

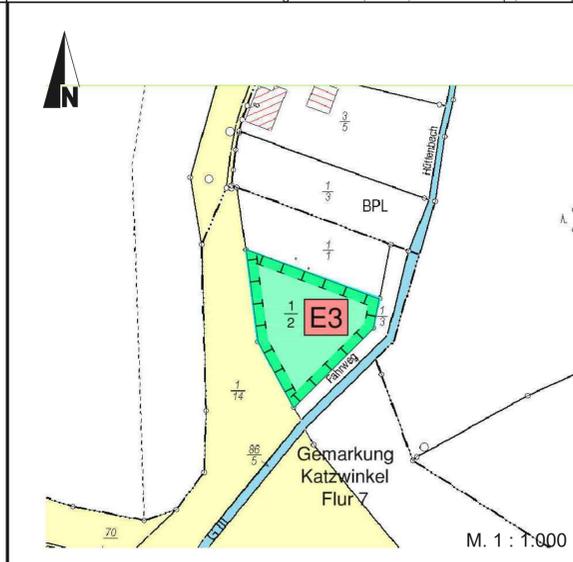
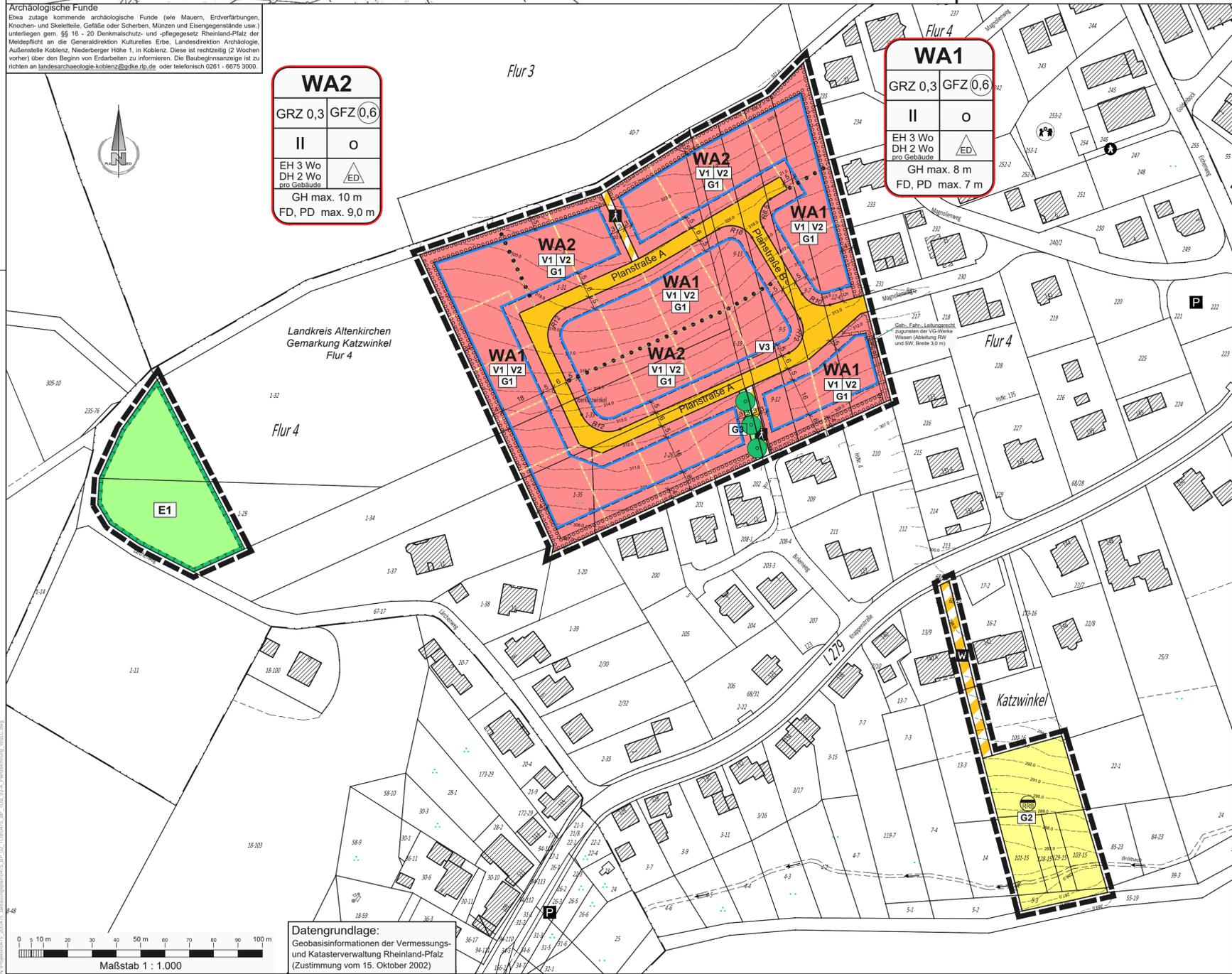
**E2** Ökologische Aufwertung der Bachau des Brölbaches

- Abgrenzung eines beidseitig mindestens 5 bis 10 m breiten Uferschutzstreifens entlang des Brölbaches. Zur Abgrenzung ist ein ortsüblicher Weidezaun zu verwenden! An geeigneter Stelle ist eine Unterbrechung des Uferschutzstreifens zur Nutzung als Furt und Viehtränke in einer Breite von fünf Metern zulässig. Der Uferschutzstreifen verbleibt in freier Sukzession.
- Der Erlenbestand entlang des Baches ist unter Berücksichtigung fachlicher Kriterien abschnittsweise und zeitlich versetzt zu verjüngen.
- Die Grünlandnutzung erfolgt nach dem Reglement des Förderprogrammes "Umweltgerechte Landwirtschaft" (Rhd.-Pfalz) in der Grünlandvariante 2.
- Die Ausführung der Initialmaßnahmen und die Nutzungsumstellung erfolgen spätestens mit Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans OBERKATZWINKEL II.
- In Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde ist auf der Fläche ein 15 m breiter Viehtriebweg festzulegen. Dieser Triebweg ist so abzugrenzen, dass jeweils in der Zeit vom 15. November bis 01. Juni ein Betreten der Restfläche durch das Vieh ausgeschlossen wird.

**Archäologische Funde**  
Etwa zulage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skelettfunde, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 20 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdirektion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@pke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

WA2	
GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	O
EH 3 Wo	ED
DH 2 Wo	
pro Gebäude	
GH max. 10 m	
FD, PD max. 9,0 m	

WA1	
GRZ 0,3	GFZ 0,6
II	O
EH 3 Wo	ED
DH 2 Wo	
pro Gebäude	
GH max. 8 m	
FD, PD max. 7 m	



**E3** Entwicklung einer feuchten Hochstaudenflur in der Hüttenbachau

Die Wiese mittlerer bis frischer Standorte wird heute als Mähwiese genutzt. Aufgrund der Nähe zum 'Hüttenbach' wird die Entwicklung von extensiv genutzten feuchten Hochstaudenfluren als Entwicklungsziel formuliert. Hierbei ist die Fläche in zwei Abschnitten alle 3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren, eine Düngung der Wiese ist nicht zulässig.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 und 20, 21 BauNVO

**Bauweise, Baugrenzen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- GRZ 0,3** Grundflächenzahl
- GFZ 0,6** Geschosflächenzahl GFZ
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH** Firsthöhe als Höchstgrenze
- O** offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung:**
  - F** Fußgängerbereich
  - W** Wirtschaftsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
- Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünflächen**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a und (6) BauGB
- Anpflanzen von Laubbäumen (Hochstämme)**
- Landespflegerische Vermeidungs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen (siehe Textfestsetzungen)**
- Sonstige Planzeichen**
  - GRZ 0,3** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Beschreibung/Details siehe Textfestsetzungen) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - G2** Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB
  - Aufschüttung**
  - Abgrabung**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** § 9 Abs. 7 BauGB
  - Sonstige Darstellungen**
    - nachrichtliche Darstellung der Höhenlinien des Urelände (erstellt aus Bestandsaufnahme Planeo Ingenieure GmbH, Februar 2021; Raumbezug DHHN 2016)
    - Vorschlag Grundstücksgrenze**

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP  
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



**Erklärungen zur Nutzungsschablone**

- Details siehe Textfestsetzungen (Blatt B) -

WA1	
max. zul. Grundflächenzahl	GRZ 0,3
max. zul. Anzahl der Vollgeschosse	GFZ 0,6
max. zul. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	II
max. zul. Gebäudehöhe	O
Textfestsetzungen	
EH 3 Wo	
DH 2 Wo	
pro Gebäude	
GH max. 8 m	
FD, PD max. 7 m	

**Hinweis:**

Die Planurkunde zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Oberkatzwinkel II" der Ortsgemeinde Katzwinkel besteht aus der Planzeichnung (Blatt A) und den Textfestsetzungen (Blatt B).

Auszug aus der Topographischen Karte 1 : 25.000 - LANIS-RLP  
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Planeo Ingenieure**  
Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH  
57627 Hachenburg/Ww  
Bachweg 5  
www.planeo-ingenieure.de  
Telefon 02662/94736-00  
Fax 02662/94736-29  
E-Mail info@planeo-ingenieure.de  
**Planeo Ingenieure**

**Ortsgemeinde Katzwinkel**  
Verbandsgemeinde Wissen/Sieg

**2. Änderung BEBAUUNGSPLAN "Oberkatzwinkel II"**