

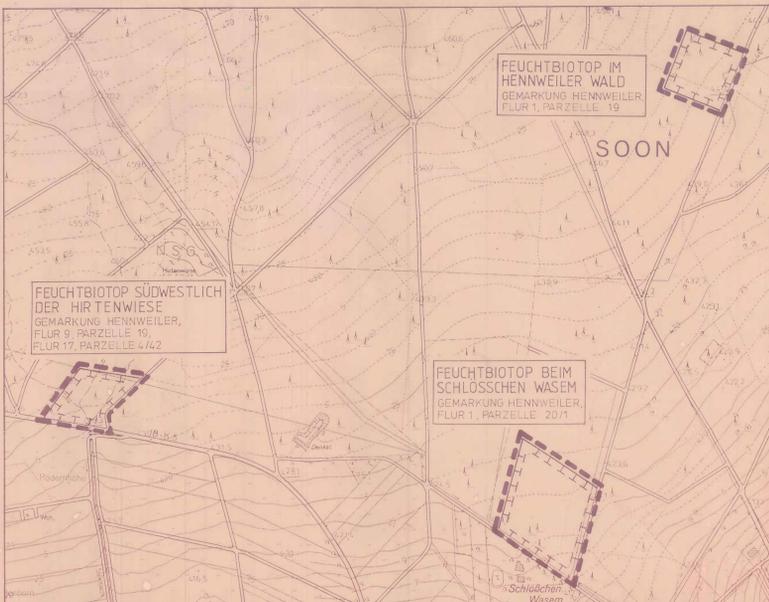
Bebauungsplan der Ortsgemeinde Hennweiler für das Teilgebiet "In den Hähnen"

Anlage Flur 8 und 9 M.1:1000



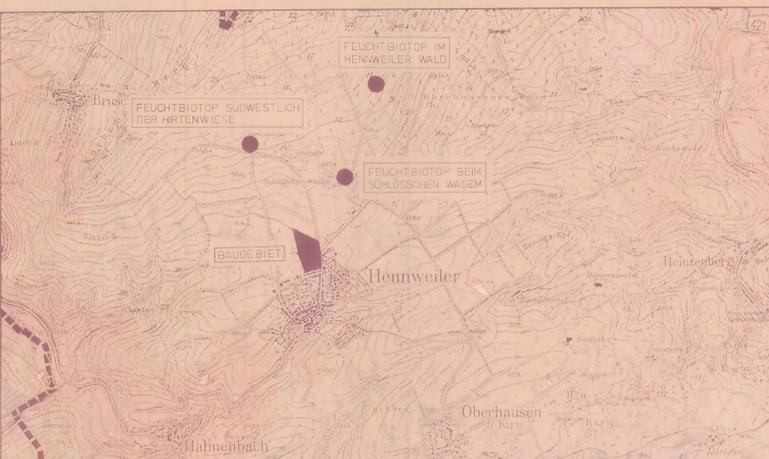
ERSATZFLÄCHEN / FEUCHTBIOTOPE

M. 1 : 5000



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2212)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichnverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)
 § 17 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529)

TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO]**
 Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO
 Die nach § 4 Abs. 3 Ziffern 2, 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 (6) 1 BauNVO).
 - Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO]**
 maximale Zahl der Vollgeschosse GRZ GFZ
 II 0,4 0,5
 - Bauweise [§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO]**
 Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
 - Nebenanlagen, Stellplätze Carports und Garagen [§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1), 23 (5) BauNVO]**
 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Stellplätze und Carports sind grundsätzlich auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Höhe der baulichen Anlagen [§ 18 BauNVO]**
 Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird berg- und talwärts mit maximal 6,20 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der höchstgelegenen berg- und talseitigen Gebäudekante zu ermitteln.
 - Flächen gemäß § 9 (1) 26 BauGB**
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden. Hinweis: Die endgültigen Böschungen ergeben sich aus der Straßenplanung.
 - Öffentliche Grünflächen [§ 9 (1) 15 BauGB]**
 1. Auf der öffentlichen Grünfläche "Spielplatz" ist die Errichtung erforderlicher baulicher Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung (Spielplatz) entsprechen. Im Randbereich ist eine dreireihige Hecke mit heimischen und naturnahen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen beträgt 1,00 m. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nach der Artenliste zu ersetzen.
 Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, Hei 2 x v. 10 - 12 cm
 Bäume II. Ordnung, Hei 2 x v. 150 - 175 cm
 Sträucher 2 x v. 60 - 100 cm
 2. Auf der öffentlichen Grünfläche "Straßenbegleitgrün" sind heimische, naturnahe Bäume und Sträucher anzupflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen und Reihen beträgt 1,00 m.
 Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, Hei 2 x v. 10 - 12 cm
 Bäume II. Ordnung, Hei 2 x v. 150 - 175 cm
 Sträucher 2 x v. 60 - 100 cm
- 8. Grünordnerische Festsetzungen [§ 9 (1) 20, 25 BauGB, § 86 (1) 3 LBAuO, § 8a BNatSchG]**
Allgemein
 1. Gehölzbestand und Neuanpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nach der Artenliste zu ersetzen.
Auf Baugrundstücken
 1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen.
 Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, Hei 2 x v. 10 - 12 cm
 Bäume II. Ordnung, Hei 2 x v. 150 - 175 cm
 2. Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich mit großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
 Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, Hei 2 x v. 10 - 12 cm
 Bäume II. Ordnung, Hei 2 x v. 150 - 175 cm
 3. Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bei auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 4 als Hof- und naturnahe Gartenfläche anzulegen. Zuwegungen und Erschließungsflächen sind nur mit Baustoffen zu befestigen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weicher, verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm).
 4. Pro Baugrundstück ist eine Fläche von mind. 250 m² landschaftsgärtnerisch anzulegen. Diese Aussparungsflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen. Dabei sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung gelegt werden.
 5. Der im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) 25 b BauGB gekennzeichnete Schutzstreifen ist zu erhalten und zu pflegen. Nach Abgang von Bäumen und Sträuchern wäre für Ersatz zu sorgen. Die Bäume sind dann mit Stammschutz und Baumscheibe zu versehen.
Auf öffentlichen Flächen nach § 9 (1) 20, 25 BauGB
 1. Zur Eingrünung des Baugebietes soll an den nördlichen und westlichen Grenzbereichen ein 10 m breiter Grünstreifen und an den östlichen und südlichen Grenzbereichen ein 4,00 m bzw. 5,00 m breiter Grünstreifen angelegt werden. Bei der mehrreihigen Anpflanzung soll der Abstand in der Reihe und zwischen den Pflanzen jeweils 1,00 m betragen. Es sind nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Dabei ist je 10 m² ein Baum I. Ordnung vorzusehen.
 Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, Hei 2 x v. 10 - 12 cm
 Bäume II. Ordnung, Hei 2 x v. 150 - 175 cm
 Sträucher 2 x v. 60 - 100 cm
 2. Im Randbereich der Feuchtbiozön "Hennweiler Wald", "Südwestlich der Hirtenwiese" und "Beim Schösschen Wasem" sollen Initialpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern erfolgen.
 Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, Hei 2 x v. 150 - 175 cm
 Sträucher 2 x v. 60 - 100 cm
- Zuordnungsfestsetzung nach § 8 a BNatSchG**
 Die nach § 9 (1) 20, 25 BauGB festgesetzten Flächen sowie die ausführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.
Empfehlungen
 1. Mauern und fensterlose Wandflächen von mehr als 70 m² sollten in geeigneter Weise flächig begrünt werden. Mit der Fassadenbegrünung kann der häufig gering vorhandene Grünanteil im Baubestand verbessert bzw. vermehrt werden.
 2. Flächdecker ab einer Größe von mehr als 100 m² sollten extensiv begrünt werden.
 3. Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschichten, in Mieten zu lagern und nach Abschluß der Baumaßnahme wieder einzuarbeiten. Eine Abfuhr des Mutterbodens sollte vermieden werden (§ 202 BauGB). Bei Lagerung des Mutterbodens sind die Anforderungen der DIN 19815 zu beachten.
 4. Das anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den einzelnen Grundstücken zurückzuführen und zu versickern. Dazu sollten Rasenflächen u. a. als flache Mulden angelegt werden, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Biozone versickern kann.
 5. Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.
 Hinweis: Weiterführende Erläuterungen, Maßnahmen und die Pflanzlisten sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

- Festsetzungen nach 3.2.3 VV zu § 17 LPfG i. V. mit § 9 (6) BauGB**
 Die in den Punkten 7. und 8. festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sind nach Baubeginn innerhalb von 2 Jahren zu beginnen.
- Gestalterische Festsetzungen [§ 9 (4) BauGB, § 86 LBAuO]**
 - 10.1. Dachneigung**
 Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20° - 40° betragen.
 - 10.2. Einfriedigungen**
 Einfriedigungen sind nur als maximal 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig.
 Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 (2) Denkmalschutz- und Pflegegesetz rechtzeitig anzuzugehen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPHG).

PLANZEICHEN

	Allgemeines Wohngebiet (WA); überbaubare Grundstücksfläche		öffentliche Grünfläche "Straßenbegleitgrün"
	Allgemeines Wohngebiet (WA); nicht überbaubare Grundstücksfläche		öffentliche Grünfläche "Spielplatz"
GRZ	Grundflächenzahl		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
GFZ	Geschoßflächenzahl		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
II	max. Zahl der Vollgeschosse		Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Pflanzgebiet Laubbau
- - -	Baugrenze		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	öffentliche Verkehrsfläche		Vermessung in Meter
	Wirtschaftswege		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Fußwege		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde Kirch-Land
	Straßenbegrenzungslinie		Pumpstation Abwasser
	Flugrzt-zs		
	Schwarze Linie: Kartierung		

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 17.11.1998
 Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 28.1.1999 in der Zeit vom 6.4.1999 bis einschließlich 6.5.1999 nach § 3 BauGB öffentlich ausgeteilt.
 Der Bebauungsplan hat gemäß § 10 BauGB am 29.5.1999 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
 Der Ortsgemeinderat hat den Bebauungsplan am 29.5.1999 beschlossen.
 Der Bebauungsplan wurde am 11.06.1999 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirch-Land von jedermann ungesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Ort, Datum: Hennweiler, 11.06.1999
 Ort, Datum: Hennweiler, 11.06.1999
 Ort, Datum: Hennweiler, 11.06.1999

Haus files!
 Ortsgemeinderat
 Ortsgemeinderat
 Ortsgemeinderat

Haus files!
 Ortsgemeinderat
 Ortsgemeinderat
 Ortsgemeinderat

Haus files!
 Ortsgemeinderat
 Ortsgemeinderat
 Ortsgemeinderat

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 11.06.1999 gemäß § 10 BauGB öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirch-Land von jedermann ungesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Ort, Datum: Hennweiler, 11.06.1999