

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

Anlage Flur 5 und 8 M.1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), d. F. der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, d. F. der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 46)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: **Planzeichenvordnung 1990 (PlanZVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)

§ 8 des **Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)**, d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S.2081)

§ 17 des **Landespflegegesetzes (LPfG)**, 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)**, d. F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S.930)

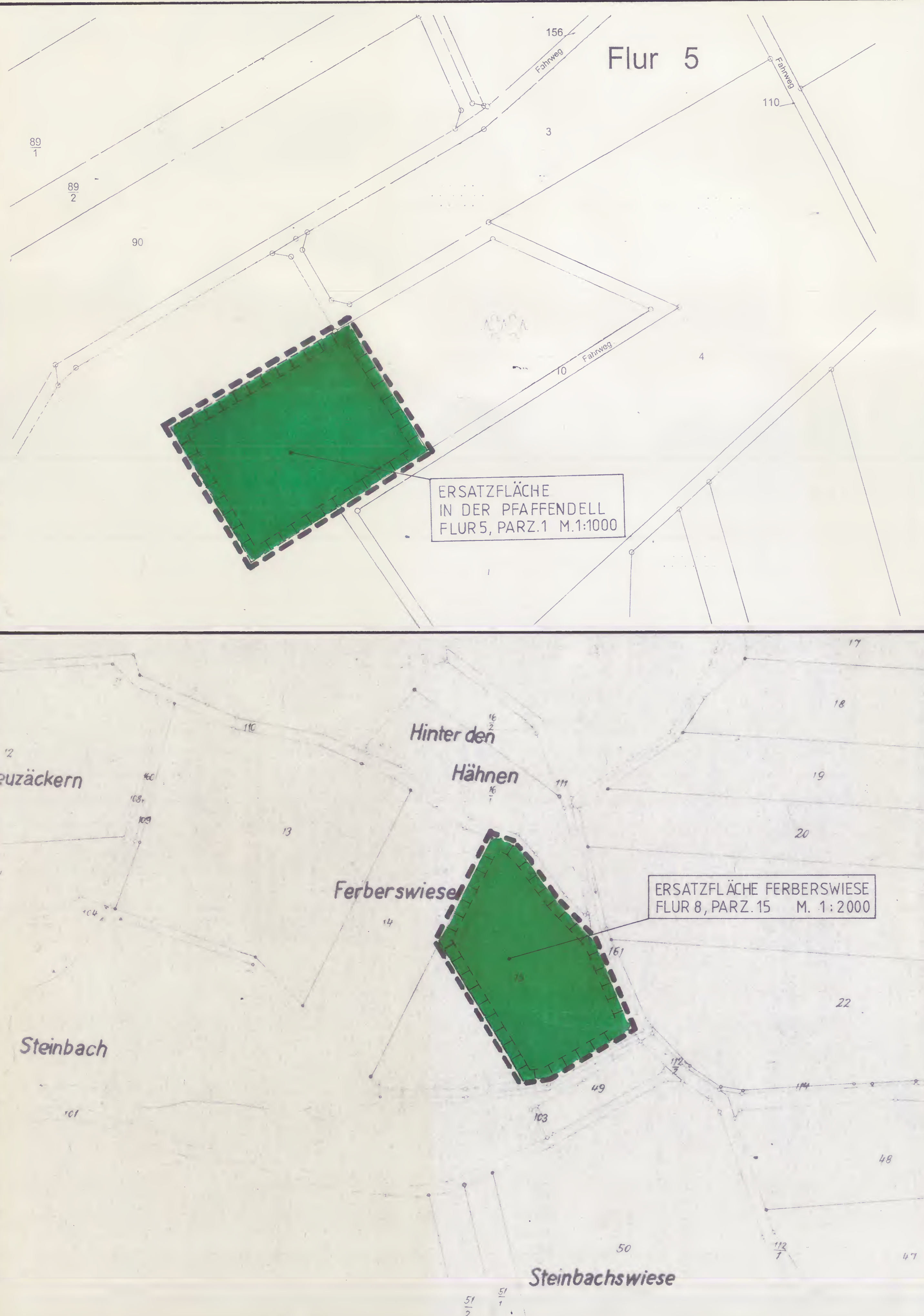
§ 17 des **Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG), d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529)

Landeswassergesetz (LWG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), besonders § 2 Abs. 2

TEXTFESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** [§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 (2) Bau NVO]
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffern 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 0,6
- 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 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Stellplätze und Carports sind grundsätzlich auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- Hohe der baulichen Anlagen** [§ 18 BauNVO]
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird berg- und talwärts mit maximal 5,20 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der hochgelegenen berg- und talseitigen Gebäudelinie 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 Böschungstiefen ergeben sich aus der Straßenplanung
- Öffentliche Grünflächen** [§ 9 (1) 15 BauGB]
1. Die öffentliche Grünfläche "Straßenbegleitgrün" soll mit einem heimischen Hochstamm-Laubbau (mit naturnahen Gehölzen) begrünt werden. Mindestqualität des Baumes: Bäume I. Ordnung, H 2 x v. 10 - 12 cm
- Grundordnerische 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 Artmiste zu ersetzen.
Auf Baugrundstücken
1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist an den mit Baumsymbolen gekennzeichneten Stellen (geringe Abweichung ist zulässig) ein hochstammiger Laubbau zu pflanzen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v. 10 - 12 cm
Bäume II. Ordnung, H 2 x v. 150 - 175 cm
2. Pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkröniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v. 10 - 12 cm
Bäume II. Ordnung, H 2 x v. 150 - 175 cm
3. Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 4 als Hof- und naturnahe Gartenfläche anzulegen, Zuzuegen und Erschließungsflächen sind nur mit Baustoffen zu belegen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen, z.B. mit Gittersteinen, Schotterflächen, Rasengitter oder weidung verlegtem Pflaster (Fußgänger = 2 cm)
4. Pro Baugrundstück ist eine Fläche von mind. 250 m² landschaftspänsrisch anzulegen. Diese Ausgleichsflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen. Dabei sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung gelegt werden.
Auf öffentlichen oder privaten Flächen nach § 9 (1) 20, 25 BauGB
1. Der im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) 25 BauGB gekennzeichneten Schutzstreifen entlang der K 5 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.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v. 10 - 12 cm
2. Zur Eingrünung des Baugebietes soll an der westlichen Grenze eine mehrreihige Schutzpflanzung angelegt werden. Bei der mehrreihigen Anpflanzung soll der Abstand in der Reihe 1,50 m 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, H 2 x v. 10 - 12 cm
Bäume II. Ordnung, H 2 x v. 150 - 175 cm
Sträucher: 2 x v. 60 - 100 cm
3. Zur Eingrünung des Baugebietes an der östlichen Grenze soll ein mehrreihiger Schutzstreifen angelegt werden. Dabei sind heimische Sträucher zu verwenden. Bei der mehrreihigen Anpflanzung soll der Abstand in der Reihe 1,50 m und zwischen den Pflanzen jeweils 1,00 m betragen.
Mindestqualität der Pflanzen: Sträucher: 2 x v. 60 - 100 cm
4. Im nördlichen Grenzbereich des Planungsbereiches ist auf einer 2300 m² großen Fläche eine extensiv genutzte Streuobstwiese anzulegen. Dabei soll eine Anpflanzung von ca. 25 Hochstamm-Obstbäumen erfolgen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheiben zu versehen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v. 10 - 12 cm
5. Auf einer ca. 3000 m² großen Ersatzfläche in der Pfaffenell, Flur 5, Parzelle 1 ist eine extensiv genutzte Wildobstwiese anzulegen. Dabei soll eine Anpflanzung von ca. 30 Hochstamm-Obstbäumen erfolgen. Die Bäume sind mit Stammschutz und Baumscheiben zu versehen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v. 150 - 175 cm
Sträucher: 2 x v. 60 - 100 cm
6. Zur Bachrenaturierung auf der "Ferbberswiese", Flur 8, Parzelle 15 (Okokontofläche) wurde der Bachlauf in dem Bereich naturnah umgestaltet und mit Initialpflanzungen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern versehen.
Mindestqualität der Pflanzen: Bäume I. Ordnung, H 2 x v. 10 - 12 cm
Bäume II. Ordnung, H 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 auszuführenden 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. Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 m² sollten extensiv begrünt werden.
3. Während der Baumaßnahme ist der Mutterboden entsprechend abzuschleppen, 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 18515 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 Bodenzone 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 Pflanzenlisten sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.
8. **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.
10. **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 Zaune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen (flüssigen) Stockes und als lebende Hecken zulässig.
Hinweis: Erd- und Baubearbeiten sind gemäß § 21 (2) Denkmalschutz- und pflegegesetz rechtzeitig anzumelden. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPfG)



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 24.05.2005

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsbürgermeisters vom 22.03.2006 in der Sitzung vom 10.04.06 beschlossen. Am 10.05.06 ist der Bebauungsplan öffentlich ausgeteilt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 06.06.2006 vom Ortsbürgermeister als Satzungsbeschluss angenommen.

Ausfertigung: Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsbürgermeisters sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Hennweiler, Datum 06.06.2006

Ortsbürgermeister

PLANZEICHEN

- | | | | |
|-----|--|--|---|
| | Allgemeines Wohngebiet (WA), überbaubare Grundstücksfläche | | Öffentliche Grünfläche "Straßenbegleitgrün" |
| | Allgemeines Wohngebiet (WA), nicht überbaubare Grundstücksfläche | | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| GRZ | Grundflächenzahl | | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | | Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern |
| II | max. Zahl der Vollgeschosse | | Pflanzgebot: Laubbau |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | Baugrenze | | Vermaßung in Meter |
| | Öffentliche Verkehrsfläche | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen |
| | Straßenbegrenzungslinie | | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde Kirn - Land |
| | Flurgrenze | | |
| | Schwarze Linie: Kartierung | | |

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 28.07.06 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Hennweiler, Datum 28.07.2006

Ortsbürgermeister