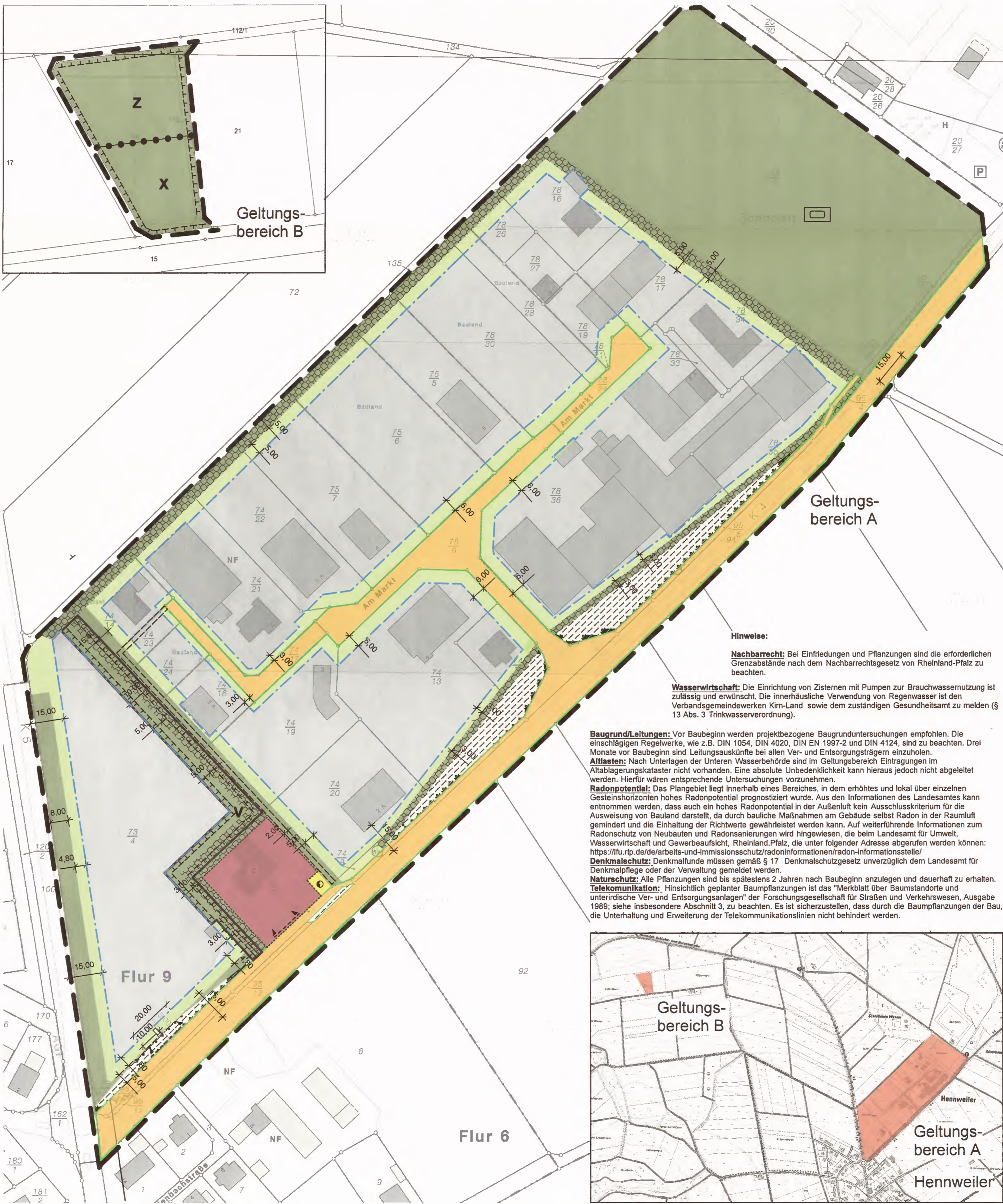


Ortsgemeinde Hennweiler - 2. Änderung Bebauungsplan für das Teilgebiet "GE Aufm Wasem" M 1 : 1.000

LEGENDE

- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Katastergrenzen
- Bestehende Gebäude
- Bemaßung
- Abgrenzung Ordnungsbereiche

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Baunutzungsverordnung (BaunVO)**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BaunVO)**
- GE** Gewerbegebiet (GE), überbaubare Fläche
 - a) Gemäß § 8 BaunVO sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchbelastenden Emissionen ausgehen.
- 0,8** Die maximale Grundflächenzahl (GRZ max) wird mit 0,8 festgesetzt.
- TH max 9,00 m** Es wird eine maximale Traufhöhe der Gebäude von 9,00 m festgesetzt, gemessen vom gewachsenen Erdreich bis zum Schnittpunkt Außenwandoberfläche mit Dachoberfläche
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 20, 22 und 23 BaunVO)** Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 2 BaunVO: Im Sinne der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BaunVO, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 85 m.
- Baugrenze**
- Nicht überbaubare Fläche**
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BaunVO)** Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und 23 (5) BaunVO zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Abstandsstreifen zu den Kreisstraßen in einer Breite von 15 m, vom Fahrbandrand aus gemessen.
- F** **Gemeinbedarfsflächen Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)** Die auf der Gemeinbedarfsfläche zulässigen Gebäude dürfen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und (6) BauGB)** Vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraßen 4 und 5 ist parallel ein Geländestreifen von 15 m Tiefe von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen und Einstellplätze) freizuhalten. Die Grundstücke sind lückenlos einzufrieden, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind nur in dem im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen zulässig.
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an andere Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)** Es sind die in der Planzeichnung dargestellten Ein- und Ausfahrten in den bemäßen Breiten maximal zulässig. Bei der Herstellung sind die Sichtdreiecke gemäß RAST 06 zu gewährleisten.
- Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)** Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten.
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)** Versorgung mit Elektrizität
- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6, § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)** Es wird ein Sportplatz festgesetzt.
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6, § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)**
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Auf der mit Z gekennzeichneten Fläche sind (Wild-) Obsthochstämme zu pflanzen und zu erhalten. Es sind insgesamt 20 Bäume zu pflanzen. Die Bäume müssen mindestens zweimal verschult sein. Sie sind in der Anwachphase mit Dreibecken zu sichern und vor Verbleiß zu schützen. Als Unterkultur ist Grünland zu erhalten.
 - Auf der mit X markierten Fläche ist die vorhandene Quelfassung vollständig zu entfernen. Es sind drei Tümpel mit einer Fläche von 30 qm und einer maximalen Tiefe von 1,00 m herzustellen. Die Ufer sind flach und landschaftsgerecht auszuformen. Die Fläche ist der freien Sukzession von Hochstauden der Feucht- und Nasswiesen zu überlassen. Die Sukzession von Gehölzen darf 20 % des Ordnungsbereiches nicht überschreiten.
 - Auf der mit V markierten Fläche ist die breitflächige Versickerung von Dachniederschlags- und Drainagewasser festgesetzt und dauerhaft zu erhalten.
- Die Anwendung von Pestiziden und mineralischem Dünger ist in den drei Ordnungsbereichen nicht gestattet.
- Gründordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)** Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen und zur Kreisstraße 4 sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Zur landschaftlichen Einbindung sind die Grenzen der Gemeinbedarfsfläche geschlossen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/ Gestalterische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz**
- Nicht überbaute Grundstücksflächen:** Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten.
- Dachneigung:** Es sind geneigte Dächer und Flachdächer zulässig
- Einfriedigungen:** Einfriedigungen sind nur als maximal 2,00 m hohe Zäune zulässig. Falls nicht verbindlich in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt, sind Einfriedigungen auch auf den Grundstücksgrenzen zulässig.



Hinweise:

Nachbarrecht: Bei Einfriedungen und Pflanzungen sind die erforderlichen Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz zu beachten.

Wasserwirtschaft: Die Einrichtung von Zisternen mit Pumpen zur Brauchwassernutzung ist zulässig und erwünscht. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken Kirm-Land sowie dem zuständigen Gesundheitsamt zu melden (§ 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung).

Baugrund/Letzungen: Vor Baubeginn werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-2 und DIN 4124, sind zu beachten. Drei Monate vor Baubeginn sind Leitungsauskünfte bei allen Ver- und Entsorgungsträgern einzuholen.

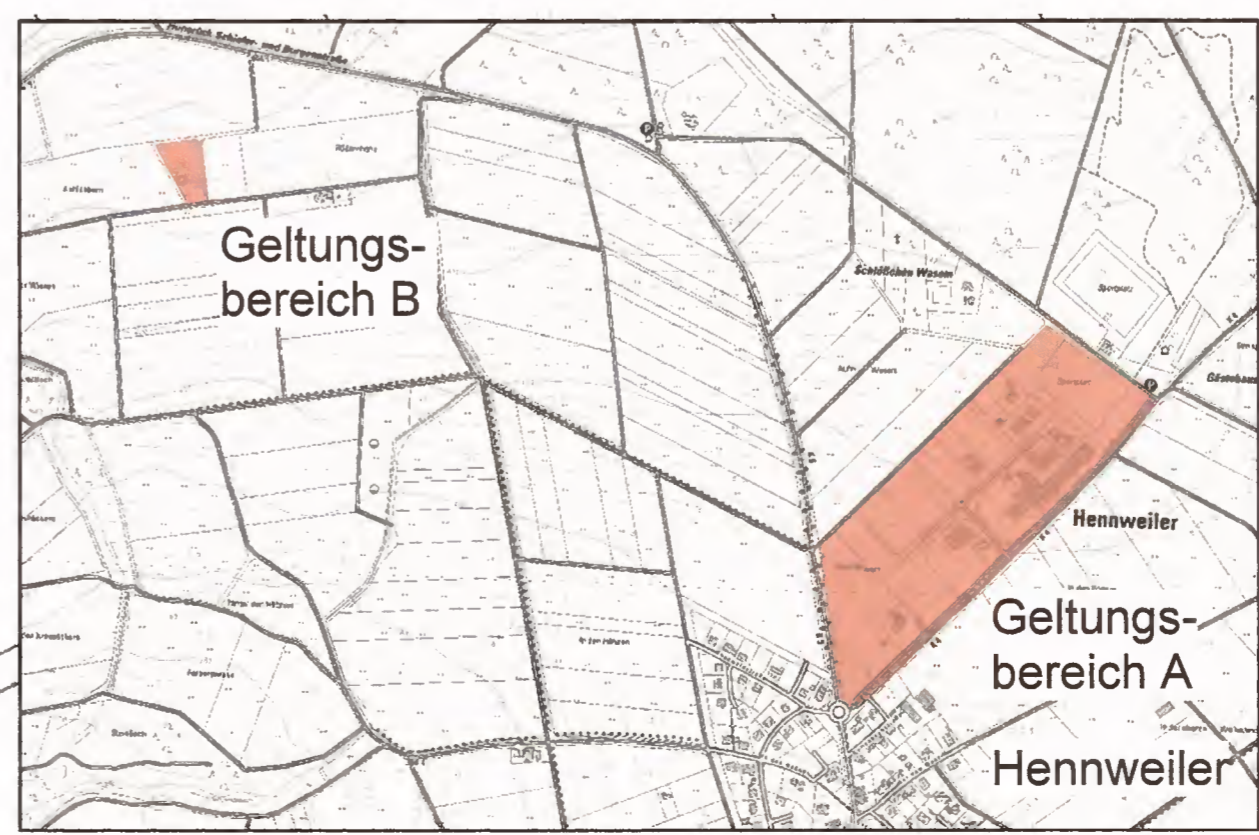
Altlasten: Nach Unterlagen der Unteren Wasserbehörde sind im Geltungsbereich Eintragungen im Altlastenkataster nicht vorhanden. Eine absolute Unbedenklichkeit kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden. Hierfür wären entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.

Radonpotential: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential prognostiziert wurde. Aus den Informationen des Landesamtes kann entnommen werden, dass auch ein hohes Radonpotential in der Außenluft kein Ausschlusskriterium für die Ausweisung von Bauland darstellt, da durch bauliche Maßnahmen am Gebäude selbst Radon in der Raumluft gemindert und die Einhaltung der Richtwerte gewährleistet werden kann. Auf weiterführende Informationen zum Radonschutz von Neubauten und Radonanreicherungen wird hingewiesen, die beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht, Rheinland-Pfalz, die unter folgender Adresse abgerufen werden können: <https://lu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/radon-informationsstelle/>

Denkmalschutz: Denkmalfunde müssen gemäß § 17 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Verwaltung gemeldet werden.

Naturschutz: Alle Pflanzungen sind bis spätestens 2 Jahren nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Telekommunikation: Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 05.08.2015

Der Ortsbürgermeister M. Sch...

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 29.11.2017 in der Zeit vom 18.12.2017 bis einschließlich 18.01.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister M. Sch...

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 31.01.2018 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister M. Sch...

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 31.01.2018 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister M. Sch...

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), geändert durch Artikel 6 G.v. vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 G.v. vom 11. 06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch Artikel 1 G. v. 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzei-chenverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58), geändert durch Art. 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Art. 1 G. v. 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch durch Art. 421 V. v. 31.08.2015 (BGBl. 1474)

§ 5 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. S. 283)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), geändert durch Art. 76 V. v. 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474)

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch durch Art. 2 G. v. 21.12.2015 (BGBl. I. 2490)

§ 78 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), geändert durch durch Art. 320 V. v. 31.08.2015 (BGBl. 1474)

Ortsgemeinde Hennweiler
2. Änderung Bebauungsplan für das Teilgebiet "GE Aufm Wasem"

DIRK MELZER

Landschaftsarchitekt
Dipl.- Ing.(FH) Dirk Melzer
Marktplatz 15
56349 Kaub am Rhein
Fon 06774-9180402
Funk 0171-3494033
mail@dirk-melzer.de
www.dirk-melzer.de

23.05.2016/09.02.2017