

### ZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**  
SO Sondergebiet - Wohnmobilstellplatz

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 Erhalt von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung Bebauungsplan "Auf der Höh"  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung Bebauungsplans "Auf der Höh"

**Nachrichtliche Übernahmen und Sonstige Darstellungen**

- Gebäude
- Katasterlinie, -punkt
- 10 Flurstücksnummer

**Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)**

- MW Mischwasser
- RW Regenwasser
- W Wasserleitung
- S Stromkabel
- T Telekomkabel
- K Kabel Deutschland

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Kirschroth hat am 25.05.2016 gemäß §2 (1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Höh“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde Kirschroth, *14.06.18*

Dienstsiegel / Bürgermeister

#### 2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die Offenlage zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3(1) und 4(1) BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Höh“ wurde am 25.05.2016 durch den Ortsgemeinderat Kirschroth beschlossen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB erfolgte am 10.11.2016 über das Amtsblatt der Verbandsgemeinde, Nr. 45 mit einer Auslage vom 11.11 - 12.12.2016. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB erfolgt am 08.11.2016 mit einer Äußerungsfrist von einem Monat.

Ortsgemeinde Kirschroth, *14.06.18*

Dienstsiegel / Bürgermeister

#### 3. OFFENLEGUNG

Die Offenlage gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Höh“ wurde am 09.05.2017 durch den Ortsgemeinderat Kirschroth beschlossen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB erfolgte am 25.05.2017 über das Amtsblatt der Verbandsgemeinde, Nr. 21 mit einer Auslage vom 02.06. - 03.07.2017. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB erfolgt am 29.05.2017 mit einer Äußerungsfrist von einem Monat bis zum 03.07.2017.

Ortsgemeinde Kirschroth, *14.06.18*

Dienstsiegel / Bürgermeister

#### 4. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Kirschroth hat am 19.02.2018 gemäß §10 (1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Höh“ als Satzung beschlossen.

Ortsgemeinde Kirschroth, *14.06.18*

Dienstsiegel / Bürgermeister

#### 5. AUSFERTIGUNG

Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen und Begründung, wird hiermit ausfertigt. Sie ist identisch mit dem Willen des Ortsgemeinderats gemäß Satzungsbeschluss vom 19.02.2018.

Ortsgemeinde Kirschroth, *14.06.18*

Dienstsiegel / Bürgermeister

#### 6. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN

Der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf der Höh“ gemäß § 10 (3) BauGB wurde am *05.07.2018* ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Kirschroth, *05.07.2018*

Dienstsiegel / Bürgermeister

### TEXTFESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 BauNVO)**  
 Die Art der baulichen Nutzung wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz (SO Wohnmobilstellplatz) festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (5) BauNVO)**  
 Im Sondergebiet Wohnmobilstellplatz ist ausschließlich die Nutzung von Stellplätzen für das vorübergehende Aufstellen von Wohnfahrzeugen (Wohnmobile) zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 1, 4 BauGB und §§ 12 (6), 14 BauNVO)**  
 Die Errichtung von Garagen, Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind gemäß §14 (2) BauNVO untergeordnete Anlagen, die der Versorgung der Standplätze mit Elektrizität, Wasser, sowie der Ableitung von Abwasser dienen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)**
  - Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)**  
 Zuwege, Zufahrten sowie Stellplätze sind folgende oder vergleichbare Materialien wie versickerungsfähiges Pflaster, Schotterrassen, Spurbahnweg mit Grassteinen, Splitt- und Kiesschüttungen, sowie Pflasterbelag mit Grasfuge zu verwenden.
  - Landschaftsplanerische Festsetzungen**
    - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**  
 Gemäß der Planurkunde sind Bäume und Sträucher anzupflanzen, zu entwickeln und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), neu gefasst durch Verordnung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 2082).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

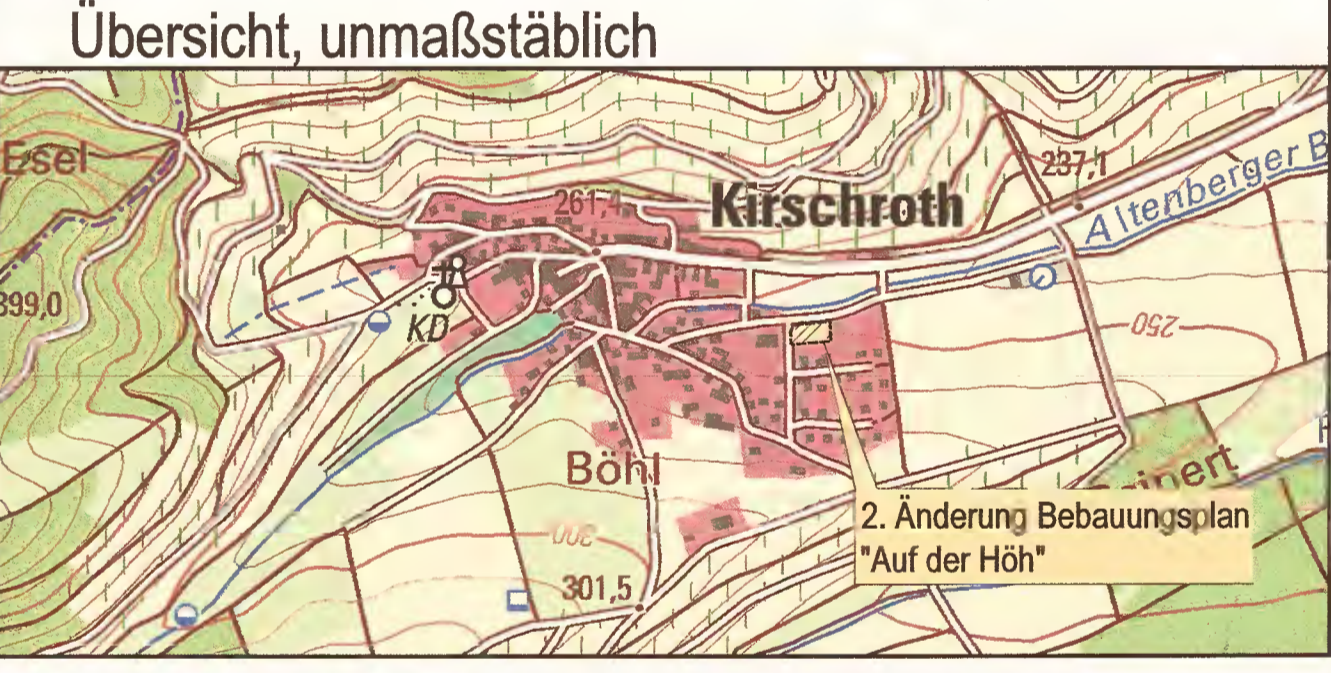
### HINWEISE

**Datengrundlage zum Kataster**  
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Bad Sobernheim am 19.08.2016  
 Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 19.08.2016

**Ver- und Entsorgungsleitungen**  
 Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

**Boden und Baugrund**  
 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

**Wasserrechtliche Hinweise**  
 Durch das Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt bzw. über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Am nördlichen Rand des Bebauungsplanes befindet sich der Altenberger Bach (Gewässer III. Ordnung). Das überplante Gebiet ist vom Gewässer durch den asphaltierten Weg „Auf der Höh“ getrennt. Anlagen im 10-Meter-Bereich des Gewässers bedürfen gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 31 Landeswassergesetz (LWG) der vorherigen Genehmigung.



BP1617	Datum	Name	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Maßstab: 1 : 500
bearb.	März 2018	K. Schad		
gez.	März 2018	K. Strale		
gepr.	März 2018	K. Schad		

**Stadt-Land-plus**

Friedrich Hachenberg  
Dipl. Ing. Stadtplaner

**Ortsgemeinde Kirschroth**  
**Verbandsgemeinde Bad Sobernheim**

Büro für Städtebau und Umwelplanung  
 Am Heidepark 1a  
 56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0  
 F 0 67 42 - 87 80 - 88  
 zentrale@stadt-land-plus.de  
 www.stadt-land-plus.de

2. Änderung Bebauungsplan „Auf der Höh“

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Kirschroth, Boppard-Buchholz, Juli 2016