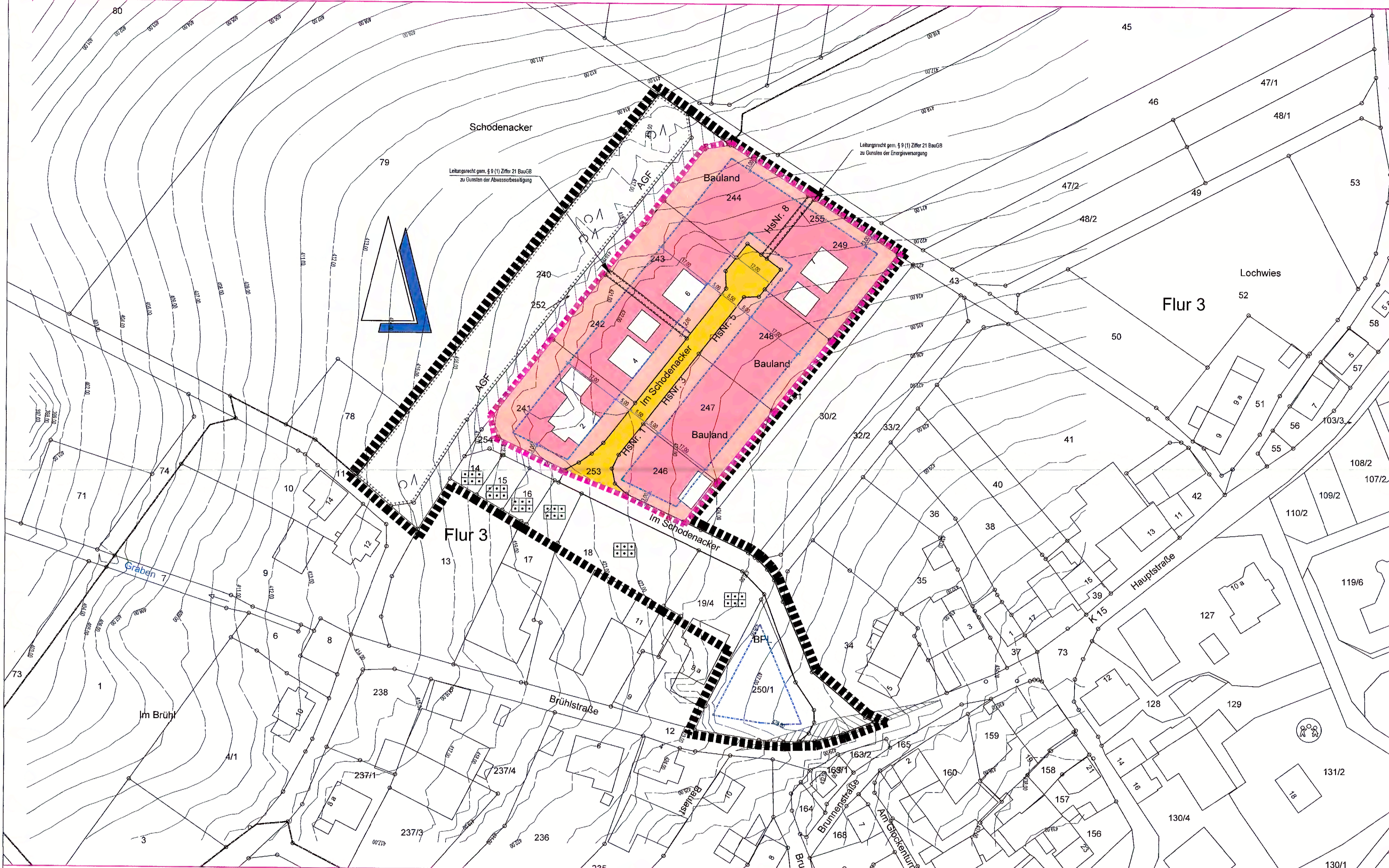


1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "SCHODENACKER" ORTSGEMEINDE SCHWARZERDEN



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
"ALLEGEME. WOHNOBIEKT" nach § 4 BauGB, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Freizeitanlagen), BauNr.10 sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsachsen)

Baugebiet:	WA	Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl:	0,4	Geschossflächenzahl:	0,8

 Bauweise: 0 ED Dachneigung: 0° - 45°
- 1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
- 1.4 REGELUNG ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**
Nebenliegenden und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Ausgenommen hiervon sind Zierbäume, die grundsätzlich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
- 1.5 STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Garagen, Carports und oberirdische Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- 1.6 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**

1.6.1 Zulässige Höhen baulicher Anlagen:
Bauliche Anlagen dürfen die nachstehenden Höhen nicht überschreiten:

 - Trafhöhe:

bei bergseitiger Erschließung:	maximal 4,00 m
bei talseitiger Erschließung:	maximal 5,50 m
 - Die maximale Traufhöhe darf auf 1/3 der jeweiligen Gebäudehöhenlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden.
 - Firsthöhe (bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 5° - 45°):

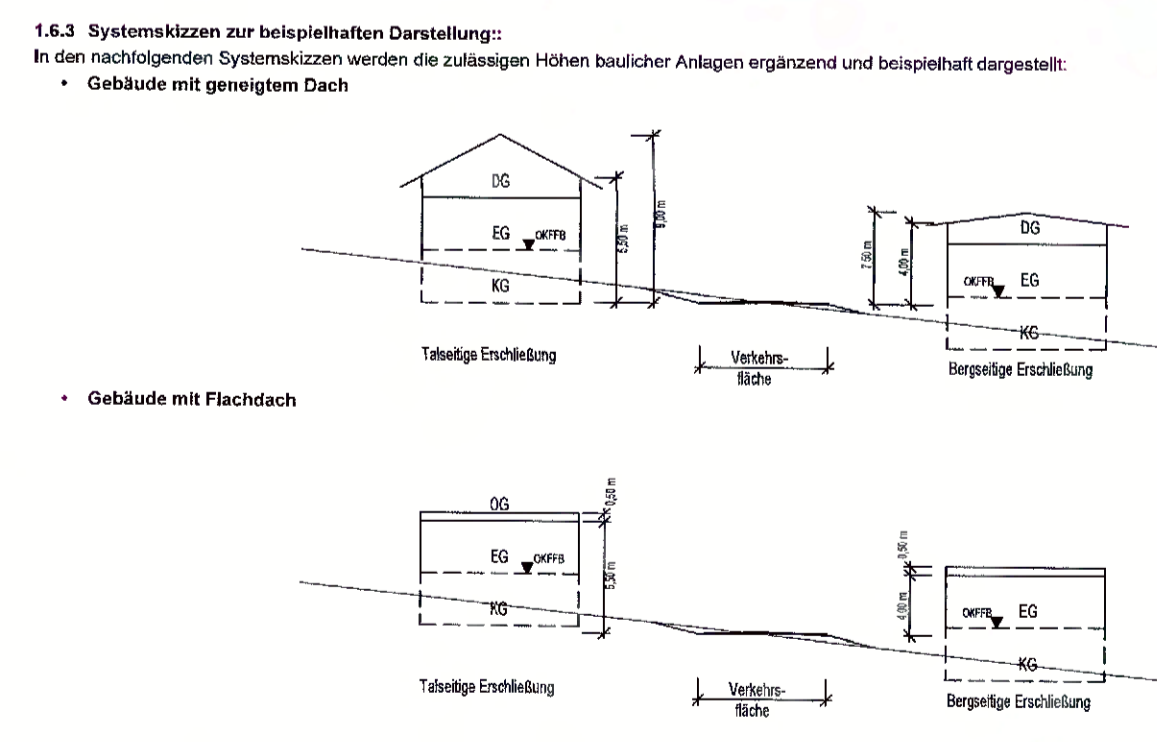
bei bergseitiger Erschließung:	maximal 7,50 m
bei talseitiger Erschließung:	maximal 9,00 m
 - Gebäudehöhe (bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 4,9°):

bei bergseitiger Erschließung:	maximal 4,00 m
bei talseitiger Erschließung:	maximal 5,50 m
 - die zulässige Gebäudehöhe darf mit einer Abtaka um maximal 0,50 m sowie mit Schornsteinen und untergeordneten Teilen um maximal 1,00 m überschritten werden.

1.6.2 Maßgebende Bezugspunkte (Definitionen):
Für die Berechnung der vorgenannten Höhen gelten die nachfolgenden Bezugspunkte:

 - unterer Bezugspunkt:
 - die Höhe der Straßen-Gehwegkante, in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze; bei Eckgrundstücken ist die höherliegende Straße maßgebend
 - oberer Bezugspunkt:
 - Traufhöhe: Außenkante der Dachtrauf im Schnittverlauf mit der Außenkante der Außenwand
 - Firsthöhe (bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 5° - 45°): Oberkante der Dachtrauf im First
 - Gebäudehöhe (bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 4,9°): Oberkante der äußeren Dachtrauf

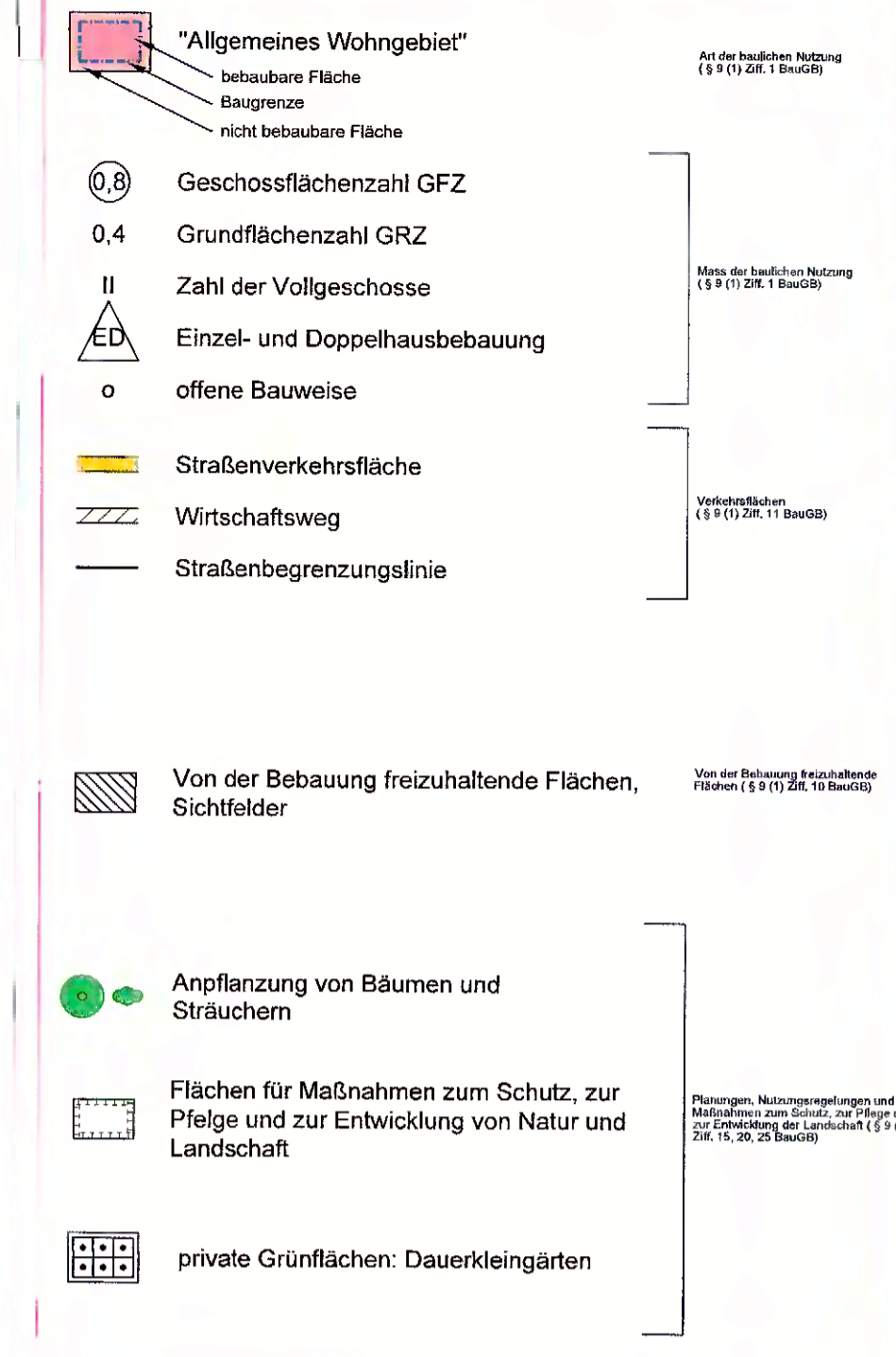
TEXTFESTSETZUNGEN



- Pro Baugrundstück ist eine Fläche von mindestens 250 m² landschaftspflegerisch anzulegen. Diese Ausgleichsflächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen oder als Rasenflächen anzulegen. Dabei sollte Wert auf eine naturnahe Gestaltung gelegt werden. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Durch Geländeerhöhungen notwendig werdende Stützmauern sind nur bis zu einer maximalen Stützhöhe von 2,00 m (EK Gelände bis OK Mauer) zulässig. Höhere Mauern sind durch eine mindestens 2,0 m breite begrünte Terrasse zu unterbreiten.
- 2.3 EINFRIEDLUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 LBauO)**
Die folgenden Einfriedlungen sind innerhalb des Plangebietes zulässig:
Zäune mit einer maximalen Höhe von 2,00 m und einem Grenzabstand von 0,25 m.
Leibstocherhecken mit einer maximalen Höhe von 2,00 m und einem Grenzabstand von 0,75 m.
- 3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
Öffentliche Grünflächen:
1. Begrünung des Grundstückes Flur 3 Flurstück 240 (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Auf der Parzelle 76 und 77, Flur 4 Fläche soll ein Regenrückhaltebecken zur Versickerung des überschüssigen Oberflächenwassers geschaffen werden. Die Fläche ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern einzurichten.
Bäume I. Ordnung, Heister 2 x v. Stammumfang 10 - 12 cm, Bäume II. Ordnung, Heister 2 x v. Höhe 125 - 150 cm, Sträucher, Str. 2 x v. Höhe 60 - 100 cm
2. Begrünung des Grundstückes Flur 4 Flurstück 47 (Externe Grünfläche) (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
An dem ca. 380 m langen Schutzstreifen des Vorflusses sollen ca. 10 laufende Meter ein Hochstamm - Laubbau gepflanzt werden.
Die Bäume sind mit Stammchutz und Baumscheibe zu versehen.
Bäume I. Ordnung, Heister 2 x v. Stammumfang 10 - 12 cm
3. Erhalt der bestehenden Begrünung am Ortseingang (Externe Grünfläche) (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB)
Die bestehende Begrünung an Ortseingang soll erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Bäume wäre für Ersatz zu sorgen.
Bäume I. Ordnung, Heister 2 x v. Stammumfang 10 - 12 cm, Bäume II. Ordnung, Heister 2 x v. Höhe 125 - 150 cm, Sträucher, Str. 2 x v. Höhe 60 - 100 cm
- Private Grünflächen**
1. Begrünung des Grundstückes Flur 3 Flurstück 240 (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Die Begrünung soll dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Errichtung von Lauben und Gerüstschuppen ist mit einem unbenutzten Raum bis maximal 10 m² zulässig. Zuwendungen und Stützwerke sind nur mit Baustoffen zu befestigen die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen z. B. mit Gittersteinen, Schotterflächchen, Rasengitter oder weiltüchtig verlegtem Pflaster (Fußgängerbreite > 2 cm).
2. Begrünung im Straßenbereich (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Die Begrünung im Straßenbereich ist an dem mit Baumrindennetzen gekennzeichneten Stellen (je ein- je Abwechslung) ein hochstammiger Laubbau zu pflanzen.
Bäume I. Ordnung, Heister 2 x v. Stammumfang 10 - 12 cm, Bäume II. Ordnung, Heister 2 x v. Höhe 125 - 150 cm
3. Begrünung der privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Pro angelegtem 200 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein großkröniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
Bäume I. Ordnung, Heister 2 x v. Stammumfang 10 - 12 cm, Bäume II. Ordnung, Heister 2 x v. Höhe 125 - 150 cm
Hinweis: Weiterführende Erläuterungen, Maßnahmen und die Pflanzlisten sind dem ergänzten landesplanerischen Planungsbeitrag, der Urfassung des Bebauungsplanes, zu entnehmen.
- 3.1 Zuordnung der gründerischen Festsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)**
Die nach § 9 (1) Ziff. 25 BauGB festgesetzten Flächen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen anteilmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.
- 4. Hinweise**
4.1 DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ
Der Baubereich der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/61016-400 anzuzeigen. Die einzusetzenden Firmen sind entsprechend zu befragen, etwaige zuzuführende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.
4.2 NIEDERSCHLAGSWASSERWIRTSCHAFTUNG
Anfallendes Niederschlagswasser darf nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht für dem/jenen, bei dem es anfallt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Eine Verwertung als Brauchwasser ist anzustreben.
4.3 VERSORUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE MIT ELEKTRIZITÄT
Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Kabel stehen unter Spannung. Mit Bauarbeiten in Kabellöhnen darf erst nach Abstimmung mit örtlichen Netzbetreiber (EVU) begonnen werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanVZ 90 vom 18.12.1990



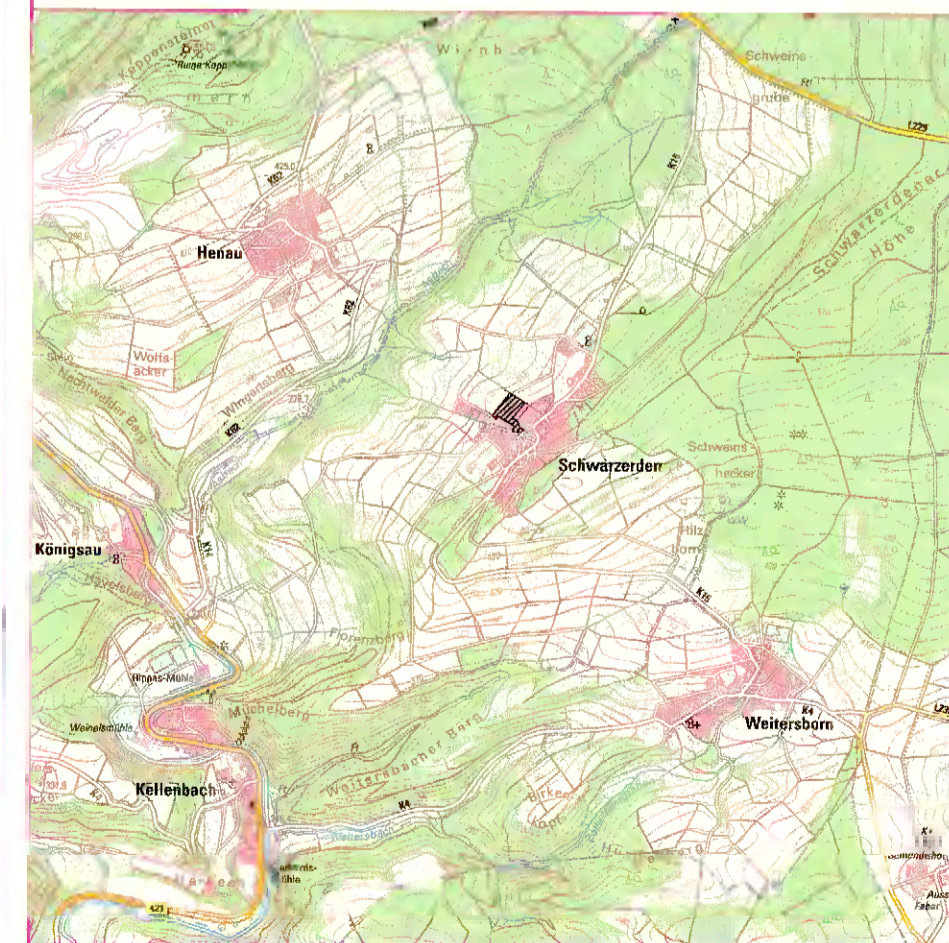
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0,4	Geschossflächenzahl	0,8
Bauweise	0	Dachneigung	0° - 45°

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Ortsgemeinderat Schwarzerden hat am 03.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Schodenacker" gefasst. Der Beschluss wurde am 18.06.2021 bekannt gemacht.
- 55629 Schwarzerden, den 21.06.2021
Ortsgemeinde Schwarzerden
- 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN**
a) Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Schodenacker" wurde am 21.06.2021 vom Ortsgemeinderat gebilligt.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 16.07.2021 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 28.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021. Durch frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.07.2021. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates Schwarzerden vom 05.09.2021.
b) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Schodenacker" wurde am 05.09.2021 vom Ortsgemeinderat gebilligt.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 01.10.2021 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.10.2021 bis einschließlich 29.11.2021. Durch frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.08.2021. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Gemeinderates Schwarzerden vom 13.12.2021.
- 55629 Schwarzerden, den 13.12.2021
Ortsgemeinde Schwarzerden
- 3. SATZUNGSBESCHLUSS**
Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Schodenacker" wurde am 13.12.2021 vom Gemeinderat Schwarzerden gemäß § 24 der GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.
- 55629 Schwarzerden, den 13.12.2021
Ortsgemeinde Schwarzerden
- 4. AUSFERTIGUNG**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans "Schodenacker" mit dem Willen des Gemeinderates Schwarzerden übereinstimmen und, dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensregeln eingehalten wurden.
- 55629 Schwarzerden, den 13.12.2021
Ortsgemeinde Schwarzerden
- 5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans "Schodenacker" als Sitzung ist am 11.02.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Änderung des Bebauungsplans während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Herten Land, Bahnhofstraße 31, 55666 Kirn, von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans "Schodenacker" vom 14.02.2022 in Kraft getreten.
- 55629 Schwarzerden, den 14.02.2022
Ortsgemeinde Schwarzerden

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I. S. 2939).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- Planaufstellungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274; 2021 I. S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.08.2021 (BGBl. I. S. 3436).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I. S. 3908)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 155), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Schwermetallverordnung für Rheinland-Pfalz (SMV) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure

56481 Fölsberg, Simmer Straße 18, Tel. 06749/403-0, 404, Fax 4039

	Datum	Zustehen
ausgeleitet	25.01.2022	KJ
gezeichnet	25.01.2022	KJ
geprüft	25.01.2022	KJ

Ortsgemeinde Schwarzerden
Höhenweg 11
55629 Schwarzerden
Tel. 0152 04680382

Blatt Nr.: **1.0**

Legende	Maßstab
Mittelmaß	1:500

1. Änderung Bebauungsplan
"Schodenacker"
Gemarkung Schwarzerden

Blatt Nr. 1.0
Legende Mittelmaß 1:500

K. Jakoby