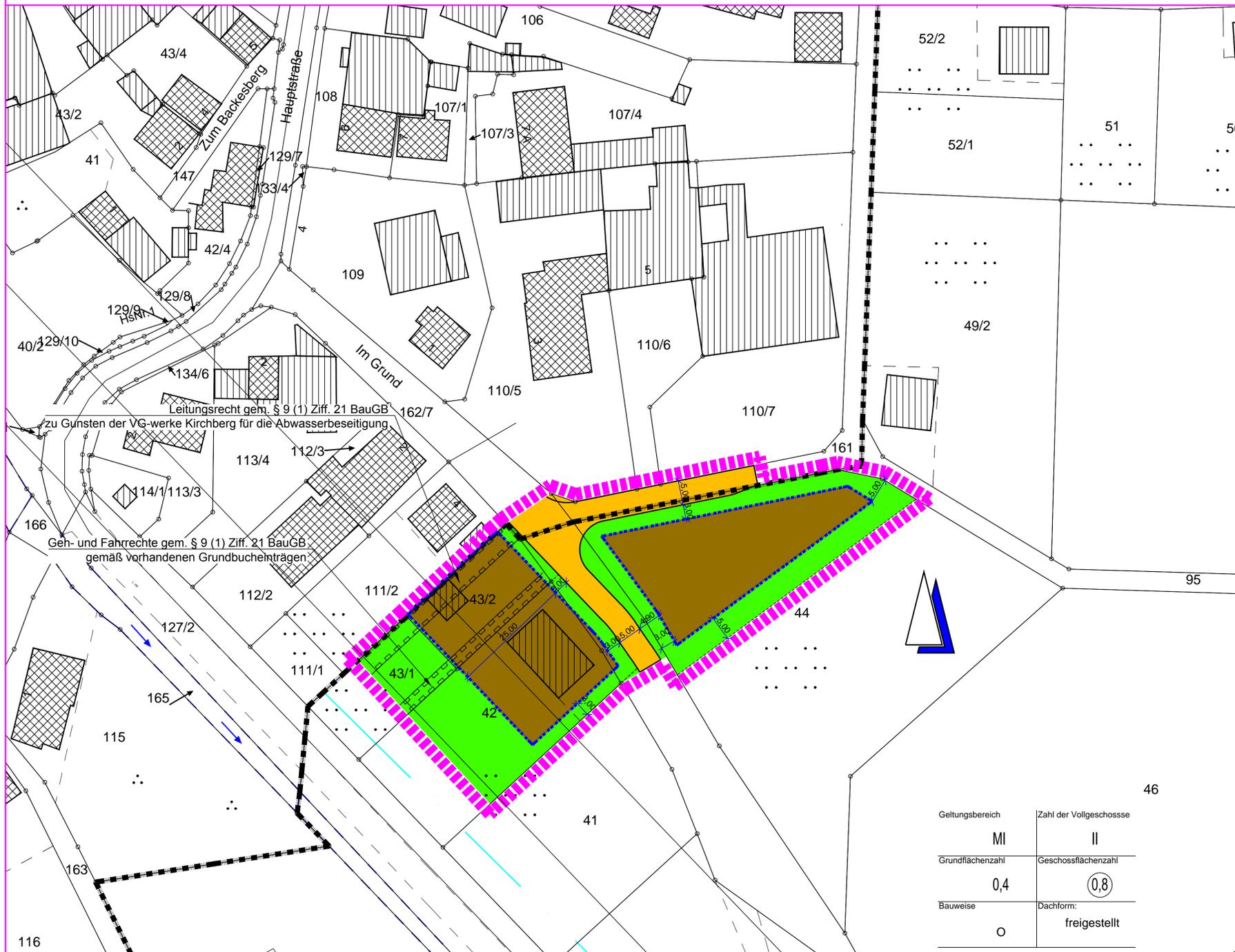


ERGÄNZUNGSSATZUNG "IM GRUND" ORTSGEMEINDE BÄRENBACH



Geltungsbereich	Zahl der Vollgeschosse
MI	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,4	0,8
Bauweise	Dachform:
O	freigestellt

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB
 Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
 1. "MISCHGEBIET" nach § 6 BauNVO, die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 7 (Tankstellen) und Ziffer 8 (Vergnügungstätten), sowie Ausnahme gem. § 6 Abs. 3 BauNVO 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 Nutzungsschablone)
 Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) LBAuO handelt und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
 Im gesamten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt.

1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB) 1.4
 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten, dieser ist kein notwendiger Stellplatz im Sinne des § 47 LBAuO.
 Stellplätze und Einfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, für den durch die Nutzung verursachten Bedarf, zulässig (§ 12 BauNVO).

1.6 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)
 Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich festgesetzt:
 • eine maximale Firsthöhe von 10,00 m ist zulässig.
 Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:
 Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Urgeländes.
 Oberer Bezugspunkt: für die Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut im First, bei Flachdächern oberster Punkt des Gebäudes

1.7 MIT RECHTEN ZU GUNSTEN DRITTER BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)
 Gemäß Planzeichnung wird auf den Grundstücken 43/1 und 43/2 eine Fläche mit einer Breite von 4 m für ein Leitungsrecht für einen Abwasserkanal zu Gunsten der Verbandsgemeinde Kirchberg als Abwasserbeseitigungspflichtiger festgesetzt.
 Gemäß Planzeichnung wird auf den Grundstücken 43/1 und 43/2 eine Fläche mit einer Breite von 2,50 m für ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten mehrerer Dritter (u.a. Eigentümer von Nachbargrundstücken) gemäß Eintragung im Grundbuch festgesetzt.
 Das jeweilige Leitungs-, Geh- oder Fahrrecht beinhaltet die Zugänglichkeit für die Berechtigten. Eine Überbauung der Flächen, eine sonstige bauliche Anspruchnahme (u.a. Errichtung einer Einfriedung) oder Bepflanzungen mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken sind nur nach schriftlicher Zustimmung der Begünstigten zulässig. Das gilt bezüglich des vorhandenen Gebäudes im Bereich des Leitungsrechts für den Abwasserkanal auch für bauliche Veränderungen am Gebäude oder den Fundamenten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG
 Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt.

2.2 ANZAHL DER STELLPLÄTZE
 Für jede Wohneinheit sind 2 PKW Stellplätze vorzusehen (§ 88 (1) Ziff. 8 LBAuO i. V. m. § 9 (4) BauGB).

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
 Entsprechend der Darstellungen der Ergänzungssatzung, entwickelt aus den Erkenntnissen des Fachbeitrages Naturschutz werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:
 1. Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
 Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind Pflanzungen mit heimischen Gehölzen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:
 1 Laubbaum
 5 Sträucher
 Pflanzenverwendung:
 Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10/12 cm;
 Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

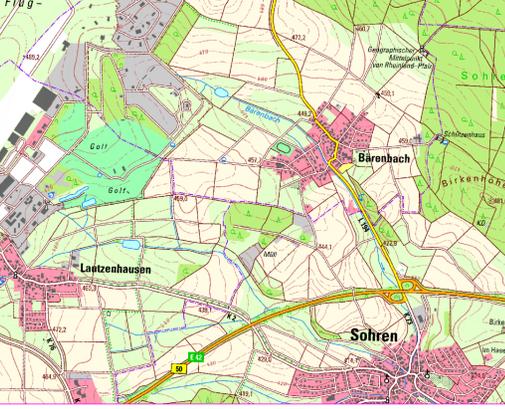
Liste der heimischen Gehölzarten:	Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Amelanchier spec.	Felsenbirne
Acer campestre	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Hasel
Carpinus betulus	Euonymus europaeus	Pflaumlindchen	Juglans regia	Walnuß	Ligustrum vulgare	Liguster
Crataegus monogyna	Malus sylvestris	Apfel	Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche
Lonicera xylosteum	Prunus communis	Birne	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Sieieleiche
Prunus spinosa	Rhamnus frangula	Faulbaum	Rosa canina	Hundsrose	Rubus fruticosus	Brombeere
Rhamnus cathartica	Salix caprea	Grauweide	Sambucus nigra	Schwarze Holunder	Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix carnea	Salix virens	Salweide	Sorbus aucuparia	Schwarze Holunder	Viburnum opulus	Schneeball
Sorbus aria	Tilia cordata	Mehlbirne	Winterrinde	Viburnum lantana	Volliger Schneeball	

4. Hinweis
 Der Baubeginn der Arbeiten 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, Erdgeschichtliche, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu beehren; etwaige zutag kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

ZEICHENERKLÄRUNG

- gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990
- MISCHGEBIET (Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
 - Geschossflächenzahl GFZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
 - Grundflächenzahl GRZ (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
 - Zahl der Vollgeschosse (Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB))
 - Straßenverkehrsfläche (Verkehrsräume (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB))
 - Straßenbegrenzungslinie (Verkehrsräume (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB))
 - Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 (7) BauGB)
 - Sonstige Darstellungen**
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Nutzungsgrenzen aus Kataster
 - Flurgrenze
 - Baugrenze
 - Rechte gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 der Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722, 1731)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510), sowie die Anlage zur PlanzV und die DIN 18003
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1487)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490, 2491)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1536)
- Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2016 (BGBl. I S. 1548)
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.03.1971 (BGBl. I S. 282), zuletzt geändert durch Art. 46 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785, 2794)
- Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den militärischen Flugplatz Hahn vom 24.11.1977 (BGBl. I S. 2265), zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 25.07.1983 (BGBl. I S. 1036)
- Zweite Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schall-schutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) vom 08.09.2009 (BGBl. I S. 2992)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383, 391)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516, 518)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
 Der Orts Gemeinderat Bärenbach hat am 24.04.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Im Grund“ beschlossen. (Dienstsiegel)
 55483 Bärenbach, den 10.10.2016
 ORTSGEMEINDE BÄRENBACH
 gezeichnet: Thomas Müller
 Ortsbürgermeister
- 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN**
 Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Im Grund“ wurde am 24.04.2015 und nach einer Änderung am 04.12.2015 vom Orts Gemeinderat Bärenbach gebilligt.
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 18.02.2016 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.02.2015 bis einschließlich 29.03.2016. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.02.2016 mit einer Frist bis zum 29.03.2016.
 Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Orts Gemeinderates Bärenbach vom 14.07.2016. (Dienstsiegel)
 55483 Bärenbach, den 10.10.2016
 ORTSGEMEINDE BÄRENBACH
 gezeichnet: Thomas Müller
 Ortsbürgermeister
- 3. SATZUNGSBESCHLUSS**
 Die Ergänzungssatzung „Im Grund“ wurde am 14.07.2016 vom Orts Gemeinderat Bärenbach gemäß § 24 GemO und § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB als Satzung beschlossen. (Dienstsiegel)
 55483 Bärenbach, den 10.10.2016
 ORTSGEMEINDE BÄRENBACH
 gezeichnet: Thomas Müller
 Ortsbürgermeister
- 4. AUSFERTIGUNG**
 Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Im Grund“ mit dem Willen des Orts Gemeinderates Bärenbach übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. (Dienstsiegel)
 55483 Bärenbach, den 10.10.2016
 ORTSGEMEINDE BÄRENBACH
 gezeichnet: Thomas Müller
 Ortsbürgermeister
- 5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**
 Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Im Grund“ ist am 13.10.2016 gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung „Im Grund“ am 13.10.2016 in Kraft getreten. (Dienstsiegel)
 55483 Bärenbach, den 15.10.2016
 ORTSGEMEINDE BÄRENBACH
 gezeichnet: Thomas Müller
 Ortsbürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der Ergänzungssatzung „Im Grund“ - Planurkunde u.a. mit Planzeichnung, Zeichenerklärung, Nutzungsschablone und Textfestsetzungen - übereinstimmt. (Dienstsiegel)
 55483 Bärenbach, den 10.10.2016
 ORTSGEMEINDE BÄRENBACH
 (Thomas Müller)
 Ortsbürgermeister

Jakoby + Schreiner Ingenieurbüro für Bauwesen Beratende Ingenieure Simmerner Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 06763/4033, Fax 4039		J+S	Datum	Zeichen
bearbeitet	21.09.2016	KJ		
gezeichnet	21.09.2016	KJ		
geprüft	21.09.2016	KJ		

Ortsgemeinde Bärenbach
 Schulstraße 4
 55483 Bärenbach / Hunsrück
 Tel. 06543/4652

ABSCHRIFT
Ergänzungssatzung
"Im Grund"
Gemarkung Bärenbach

Blatt Nr.: **1.0**
 Plangröße: 1,00 qm
 CAD-Name: (J28EB.dwg)
 Lageplan
 Maßstab: 1:500

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name

K. Jakoby