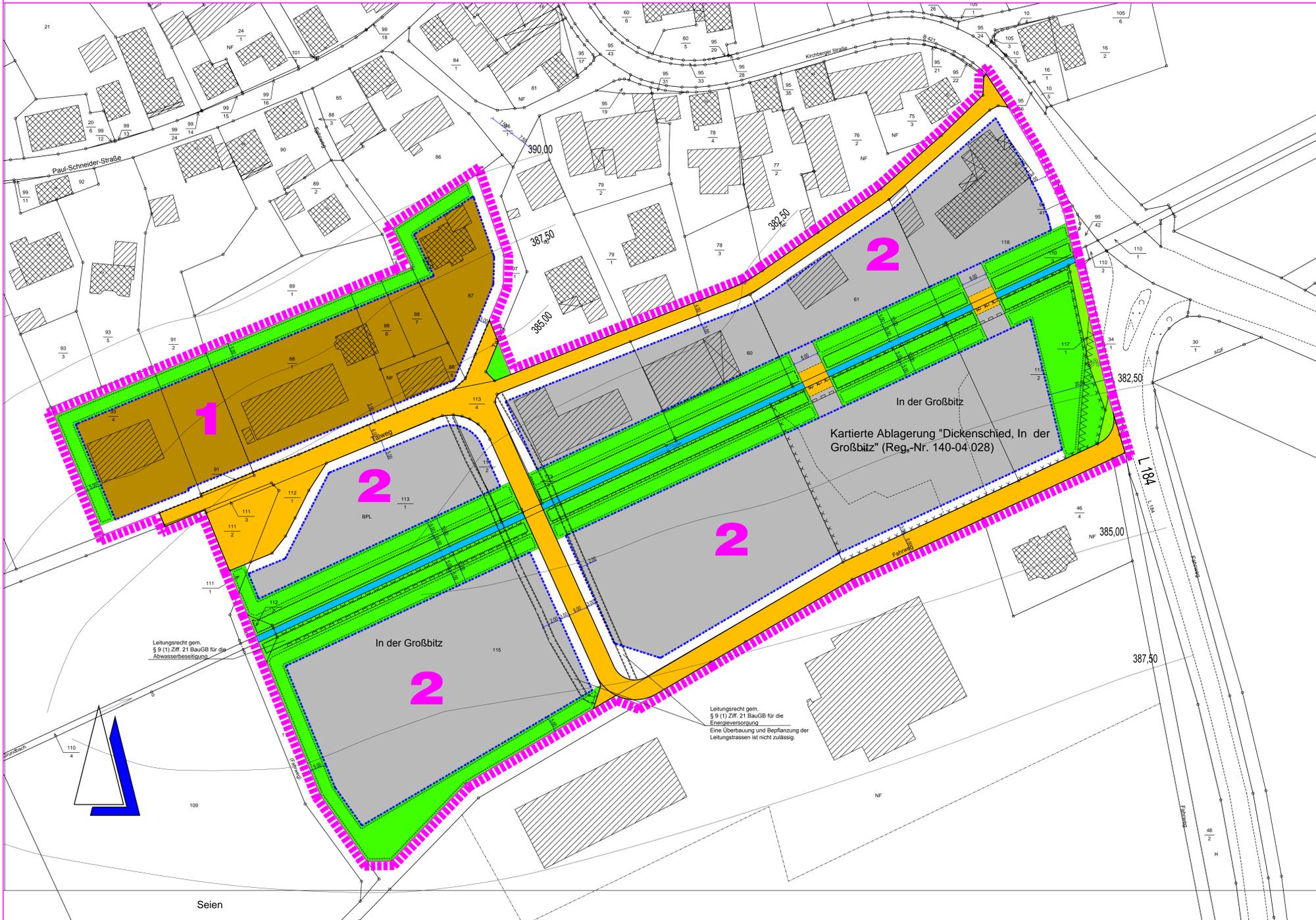


1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "In der Großbitz" ORTSGEMEINDE DICKENSCHIED



ZEICHENERKLÄRUNG

- gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990
- Ordnungsziffer 1 MI = MISCHEGEBIET
 - Ordnungsziffer 2 GE = GEWERBEGEBIET
 - II Vollgeschosse
 - 0,4 - 0,8 Grundflächenzahl GRZ
 - 0,8 - 1,0 Geschöfllächenzahl GFZ
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Straßentrassenflächen
 - Geh- oder Wirtschaftsweg
 - Straßengrenzlinie
 - Überfahrt mit Bachdurchlaß
 - Altablagerungen, Umgrenzung von Flächen mit kartierten Altablagerungen
 - Sichtflächen, Umgrenzung von Flächen mit kartierten Altablagerungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen.
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen.
 - Öffentliche Grünfläche

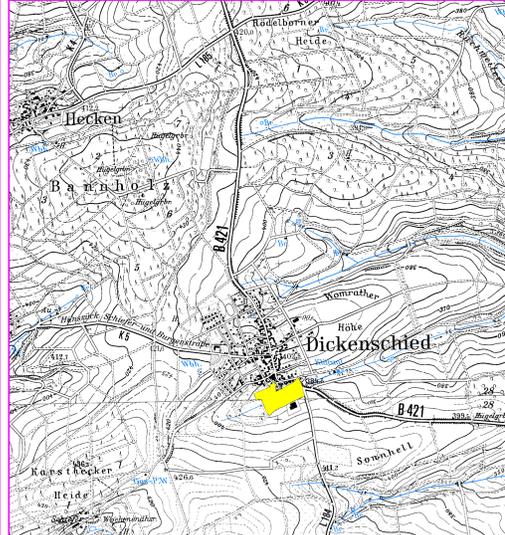
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Leitungsrecht gem. § 9 (1) Ziff. 21 BauGB für die Abwasserbeseitigung, bzw. Energieversorgung

ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Ordnungsziffer 1:		Ordnungsziffer 2:	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
MI	II	GE	II
Grundflächenzahl	Geschöfllächenzahl	Grundflächenzahl	Geschöfllächenzahl
0,4	0,8	0,8	1,0
Bauweise	Dachneigung:	Bauweise	Dachneigung:
	0° - 38° FH max. 13,00 m TH max. 10,00 m	abweichend	0° - 38° FH max. 13,00 m TH max. 10,00 m

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
Ordnungsziffer 1 "MISCHGEBIET" nach § 8 BauNVO.
Ordnungsziffer 2 "GEWERBEGEBIET" nach § 8 BauNVO.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsstabellen)
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) BauO handelt und die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- 1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**
Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (Siehe Nutzungsstabellen)
Die Freizeitanlage ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes freigestellt.
1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
Garagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die folgenden untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Stützmauern, Treppen und Einfriedungen.
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 BauNVO).
- 1.5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (2) BauGB)**
Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine maximale Traufhöhe von 10,00 m, sowie eine maximale Firsthöhe von 13,00 m festgesetzt.
Bei Flachdächern ist eine max. Firsthöhe, bzw. Gebäudehöhe einschließlich Attika bis 10,00 m zulässig.
Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:
Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Urtalgrundes.
Oberer Bezugspunkt:
Für die Traufhöhe: Außenkante der Dachhaut im Schnittpunkt mit der Außenkante der Außenwand.
Für die Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut im First.
Ausnahme für die Traufhöhe: Die maximale Traufhöhe darf auf 1/3 der jeweiligen Gebäudewandlänge überschritten werden.
- 1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)**
Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur folgende Dächer zulässig:
die maximale Dachneigung beträgt:
bei geneigten Dächern maximal 35°
Flachdächer und geneigte Dächer sind in blendungsfreier Eindeckung auszubilden.
Die Erdgeschossfensterhöhe (CKF/FBG) darf maximal 0,50 m betragen. Als unterer Bezugspunkt gilt hier die gleiche Festsetzung wie für die Trauf- bzw. Firsthöhe (siehe Bauplanungsrechtliche Festsetzungen "Höhe baulicher Anlagen"); oberer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses.
Reklame- und Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, für im Plangebiet angesiedelte Gewerbebetriebe gestattet. Sie dürfen nicht blenden. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nur statthaft, wenn dadurch die maximal zulässige Höhenlage der Baukörper nicht überschritten wird.

TEXTFESTSETZUNGEN

3.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan und in den landesplanerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:
- 3.1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 86 LBauO)**
3.1.1. Pflanzungen zur Einleitung in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie zum Schutz vor Immissionen.
Auf den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind geschlossene Gehölzpflanzungen mit je einer Pflanze/ig/m aus den Gehölzartenlisten I - III zu verwenden. Die gepflanzten Flächen sind dauerhaft zu unter- und zu erhalten.
3.1.2. Pflanzungen auf Baugrundstücken
Mindestens 3/10 der nicht überbaubaren Flächen sind als Grünfläche anzulegen, zu unterhalten und dauerhaft zu erhalten. Auf je 100 qm der als Grünflächen angelegten Flächen ist mindestens 1 Baum der Gehölzartenliste I in der Mindeststärke 3 x v. 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens 20 % der Grünflächen sind mit Sträuchern der Gehölzartenliste II zu bepflanzen.
3.1.3. Befestigung von Parkplätzen auf bebauten Grundstücken
Für je 4 KFZ - Stellplätze ist innerhalb dieser Stellplätze mind. 1 Baum der Gehölzartenliste I in der Stärke 3 x v. 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3.1.4. Im Bereich der, in der Planurkunde dargestellten, Leitungsrechte für die Energieversorgung und die Abwasserbeseitigung ist eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
- 3.2. Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Vegetation (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
3.2.1. Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölzstände und sonstigen Vegetationsflächen sind vor Baubeginn gemäß DIN 18 920 gegen Beeinträchtigungen jeder Art zu sichern.
3.2.2. Die vorhandene Vegetation ist auf den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und anderen Pflanzen dauerhaft zu unter- und zu erhalten. Abgestorbene Gehölze sind durch Strauch- und Baumarten gemäß den Gehölzartenlisten I - III zu ersetzen.
- 3.3. Gehölzartenlisten**
I. Bäume 1. Ordnung
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Rothbuche (Fagus sylvatica)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Winterlinde (Tilia cordata)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Stieleiche (Quercus robur)
II. Bäume 2. Ordnung
Feldahorn (Acer campestre)
Schwarzleite (Alnus glutinosa)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Wildpappel (Malus sylvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Weißdornkirsche (Prunus mahaleb)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Wildbirne (Prunus pyrasier)
Salweide (Salix caprea)
Mehlbirne (Sorbus aria)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
III. Sträucher
Hartnagel (Cornus sanguinea)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Ranunkel (Lonicera xylosteum)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hirschkholender (Sambucus racemosa)
Wasserschneeball (Viburnum cicutaria)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

4.0 HINWEIS

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 02616675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06312016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belegen, etwaige zutage kommende archaische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Ortsgemeinderat Dickenschied hat am 27.04.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Großbitz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.06.2012 öffentlich bekannt gemacht.
gezeichnet: Karl-Wilhelm Bender
Ortsbürgermeister
- 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN**
a) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Großbitz“ wurde am 27.04.2012 vom Ortsgemeinderat Dickenschied gebilligt. Für die Planänderung wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB festgelegt.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 15.06.2012 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.06.2012 bis einschließlich 23.07.2012.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.06.2012.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates Dickenschied vom 07.09.2012. Als Ergebnis der Würdigung wurden Änderungen am Entwurf festgelegt.
gezeichnet: Karl-Wilhelm Bender
Ortsbürgermeister
- b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer erneuten Offenlegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 27.09.2012 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.10.2012 bis einschließlich 19.10.2012.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer erneuten Offenlegung nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.10.2012.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates Dickenschied vom 09.11.2012.
gezeichnet: Karl-Wilhelm Bender
Ortsbürgermeister
- 3. SATZUNGSBESCHLUSS**
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Großbitz“ wurde am 09.11.2012 vom Ortsgemeinderat Dickenschied gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
gezeichnet: Karl-Wilhelm Bender
Ortsbürgermeister
- 4. AUSFERTIGUNG**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Großbitz“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates Dickenschied überlassen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
gezeichnet: Karl-Wilhelm Bender
Ortsbürgermeister
- 5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN**
Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Großbitz“ als Satzung ist am 11.04.2013 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Änderung des Bebauungsplanes während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Großbitz“ am 11.04.2013 in Kraft getreten.
gezeichnet: Karl-Wilhelm Bender
Ortsbürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Großbitz“ - Planurkunde u.a. mit Planzeichnung, Zeichenerklärung, Nutzungsstabellen und Textfestsetzungen - übereinstimmt.
gezeichnet: Karl-Wilhelm Bender
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- 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. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planaufstellungsverfahrens (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), 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 vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3630), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.08.2012 (BGBl. I S. 1726, 1751)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure
Stimmer Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 02733/3033-0, 4034, Fax 4039

Datum	bearb.	gezeichnet	geprüft	Datum	Zeichen
31.08.12	KJ	KJ	KJ	15.04.2011	KJ
				15.04.2011	KJ
				15.04.2011	KJ

Ortsgemeinde Dickenschied
Backesweg 6
55483 Dickenschied
Tel. 06763/2163

- ABSCHRIFT -
1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
"In der Großbitz"
Gemarkung Dickenschied

Blatt Nr.: **1.0**
Plangröße: 1:00 qm
CAD-Name: (P)06EB.dwg
Lageplan
Maßstab: 1:500

Datum	bearb.	gezeichnet	geprüft	Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
31.08.12	KJ	KJ	KJ		Änderungen nach der 1. Offenlage		