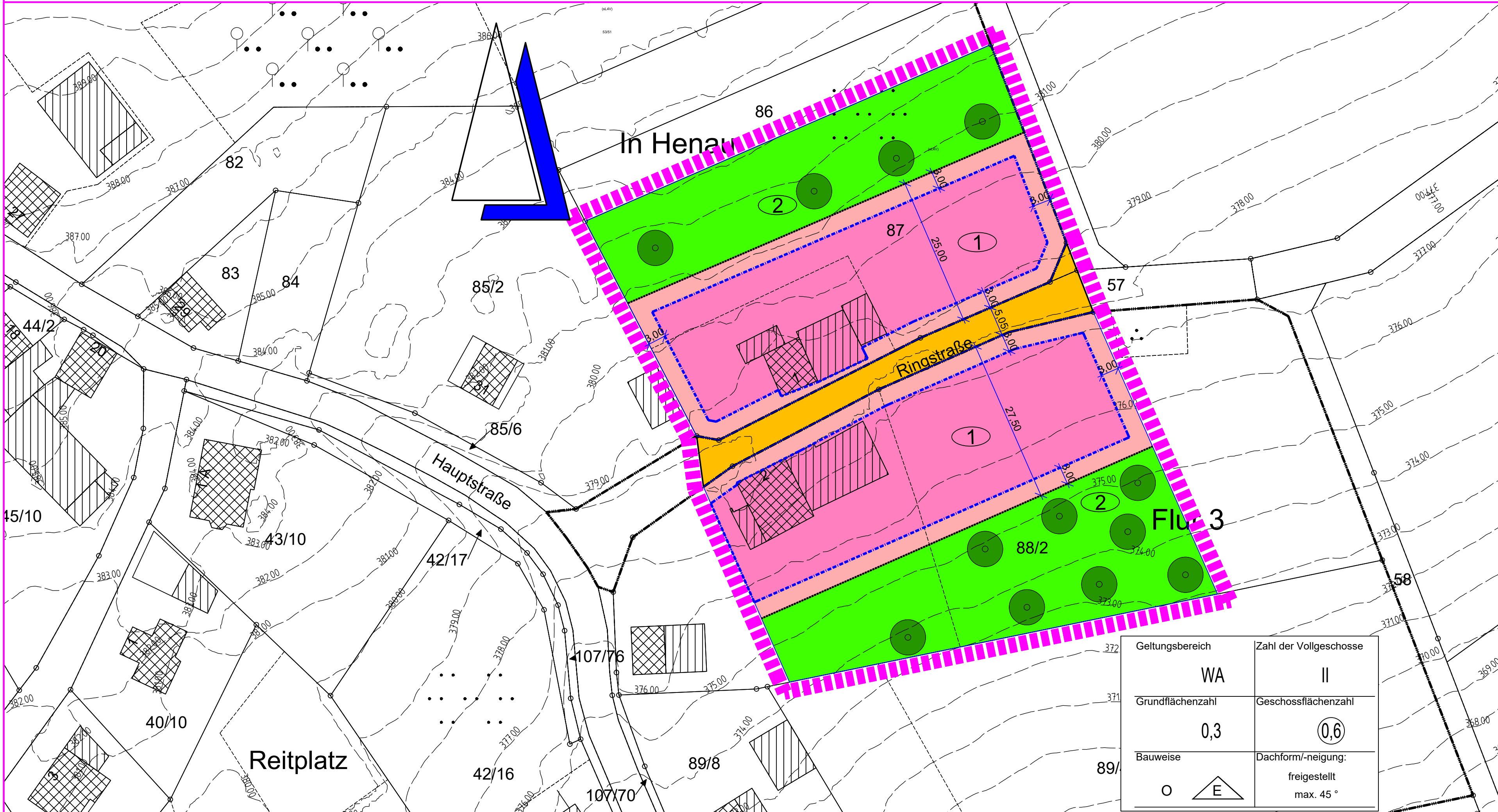


ERGÄNZUNGSSATZUNG "RINGSTRASSE" ORTSGEMEINDE HENAU



TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

"ALLGEM. WOHNGEBIET" nach § 4 BauNVO, die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) 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:

Baugebiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0,3	Geschossflächenzahl	0,6
Bauweise	o E	Dachform/-neigung	freigestellt - max. 45°

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 Geltungsbereich der Ergänzungssatzung die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB).

1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Nebenanlage je Baugrundstück, bis 50 cbm umbauten Raumes ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Die folgenden untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig: Stützmauern, Treppen und Einfriedungen.

1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

1.6.1 Zulässige Höhen baulicher Anlage:

Bauliche Anlagen dürfen die nachstehenden Höhen nicht überschreiten:

- Traufhöhe: maximal 7,00 m

Die maximale Traufhöhe darf auf 1/3 der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden.

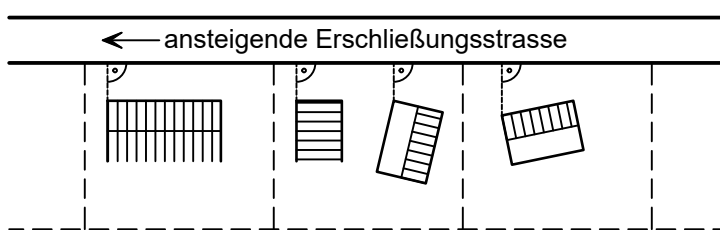
- Firsthöhe (bei Gebäuden mit geneigtem Dach):
 - maximal 9,50 m, soweit die Traufhöhe zwischen 4,60 m bis 7,00 m liegt
 - maximal 10,50 m, soweit die Traufhöhe maximal 4,60 m erreicht
- Gebäudehöhe (bei Gebäuden mit Flachdach): maximal 7,00 m
- die zulässige Gebäudehöhe darf mit einer Attika um maximal 0,50 m sowie mit Schornsteinen und untergeordneten Teile 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: der höchste Punkt der Straßen-/Gehwegskante gegenüberliegend zum Gebäude (gemessen im rechten Winkel von der Straßen- bzw. Gehwegskante aus, siehe System-Skizze „Lage unterer Bezugspunkt“);
- oberer Bezugspunkt:
 - Traufhöhe: Außenkante der Dachhaut im Schnittpunkt mit der Außenkante der Außenwand
 - Firsthöhe (bei Gebäuden mit geneigtem Dach): Oberkante der Dachhaut im First
 - Gebäudehöhe (bei Gebäuden mit Flachdach): Oberkante der äußeren Dachhaut

1.6.3 Systemskizze, Lage unterer Bezugspunkt



2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 45° aufweisen.

Dachaufbauten sind bei geneigten Dächern bis zu einer Länge von 2/3 der Gebäudewand der jeweiligen Traufseite zulässig.

Für die Dacheindeckung sind großflächige Elemente, außer Dachbegrünungen, Eindeckung von Wintergärten und zur Solarenergiegewinnung, unzulässig. Die Ausführung ist nur mit blendfreiem Material zulässig.

2.2 ANZAHL DER STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 LBauO)

Für jede Wohneinheit sind 2 PKW Stellplätze vorzusehen.

2.3 GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stellplätzen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Gestalterische Stein-, Splitt- und Schottergärten sind nicht zulässig.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen der Ergänzungssatzung und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen die vorangestellten Ziffern dienen auch zur Kennzeichnung der Maßnahmen in der Planurkunde: Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 20 und 25a):

1. Begründung der privaten Grundstücksflächen, private Grünfläche:

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Je 200 m² nicht baulich genutzter Fläche ist mindestens 1 Laubbaum und 5 Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.

2. Anpflanzung von Obstbäumen, private Grünfläche:

Im festgesetzten Bereich sind (4 + 8) heimische Obstbäume anzupflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.

Die übrigen, nicht als Nutzgarten genutzten, Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut zu begrünen.

Anhang: Artenlisten

Gehölze (Ziffern 1 und 2)

Als Mindestpflanzgrößen werden für Bäume verpflanzte Heister, Mindesthöhe 200 cm und als Sträucher verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm festgesetzt.

Laubbäume: Bergahorn - Acer pseudoplatanus, Feld-Ahorn - Acer campestre, Gemeine Birke - Betula pendula, Hainbuche - Carpinus betulus, Gemeine Buche - Fagus sylvatica, Spitzahorn - Acer platanoides, Stiel-Eiche - Quercus robur, Winter-Linde - Tilia cordata

Obstbäume: Apfel - Malus domestica, Birne - Pyrus communis, Kirschen - Prunus avium, Pflaumen / Zwetschen / Mirabellen / Renekloten - Prunus domestica, Quitten - Cydonia oblonga, Walnuss - Juglans regia

Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna, Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus, Hasel - Corylus avellana, Hundrose - Rosa canina, Roter Hartfrieel - Cornus sanguinea, Schlehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffliger Weißdorn - Crataegus laevigata

4. Hinweis

4.1. DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ, HINWEIS VERDACHTSFLÄCHE

Der Baubeginn 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. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archaische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

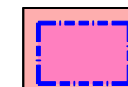
4.2. NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Mögliche Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers
Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung der Gebäude anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers Zisternen sollen angelegt werden. Das Wasser kann ohne großen technischen Aufwand z. B. zu Bewässerungs- oder Reinigungszwecken genutzt werden.
Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet

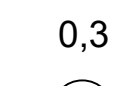
Es wird empfohlen, von den Dächern und Hofflächen abfließendes Regenwasser, welches nicht in Zisternen zurückgehalten werden kann, auf den Grundstücksflächen in max. 30 cm tiefen Rasenmulden zurückzuhalten, zu verdunsten und durch die belebte Bodenzone hindurch zu versickern. Sollte dieses aus betrieblichen Gründen nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser in die Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990



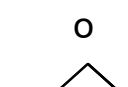
WA = Allgemeines Wohngebiet



0,3 Grundflächenzahl GRZ



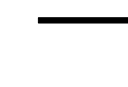
0,6 Geschossflächenzahl GFZ



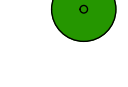
II Zahl der Vollgeschosse



o offene Bauweise



E nur Einzelhäuser zulässig



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Anpflanzung von Wildobst- und Obstbäumen



Kennzeichnung von Maßnahmen gem. den Grünordnerischen den Festsetzungen



Abgrenzung der Einzelmaßnahmen in Grünflächen gem. Grünordnerischen den Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (§ 9 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

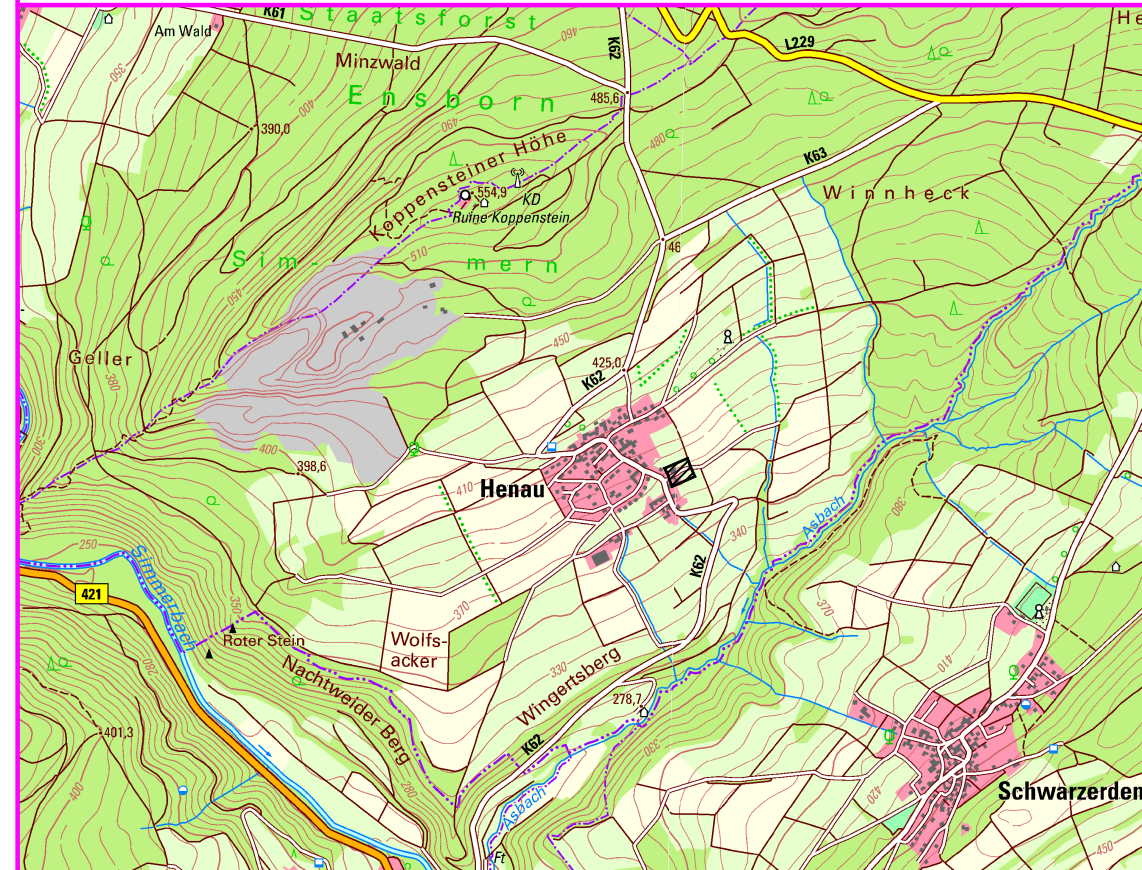
bestehende Grundstücksgrenzen

Nutzungsgrenzen aus Kataster

Flurgrenze

Baugrenze

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanzV 90 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 Seite 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I Seite 1792)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I Seite 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I Seite 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I Seite 2240)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- 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 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GVBl. Seite 29)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Henau hat am 18.04.2023 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Ringstraße“ beschlossen.

55490 Henau, den 22.11.2023
ORTSGEMEINDE HENAU

(Siegel)

gez.
Reinhard Lanz
Ortsbürgermeister

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Ringstraße“ wurde am 09.08.2023 vom Ortsgemeinderat Henau gebilligt.
Für die Aufstellung wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB festgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 31.08.2023 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 01.09.2023 bis einschließlich 02.10.2023.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 07.11.2023.

55490 Henau, den 22.11.2023
ORTSGEMEINDE HENAU

(Siegel)

gez.
Reinhard Lanz
Ortsbürgermeister

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Ergänzungssatzung „Ringstraße“ wurde am 07.11.2023 gemäß § 24 GemO und § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB als Satzung beschlossen.

55490 Henau, den
ORTSGEMEINDE HENAU

(Siegel)

gez.
Reinhard Lanz
Ortsbürgermeister

4. AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Ringstraße“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates Henau übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55490 Henau, den 22.11.2023
ORTSGEMEINDE HENAU

(Siegel)

gez.
Reinhard Lanz
Ortsbürgermeister

5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN

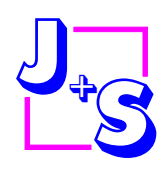
Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Ringstraße“ als Satzung ist am 07.12.2023 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung „Ringstraße“ am 07.12.2023 in Kraft getreten.

55490 Henau, den 08.12.2023
ORTSGEMEINDE HENAU

(Siegel)

gez.
Reinhard Lanz
Ortsbürgermeister

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure

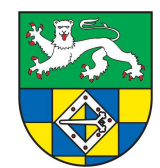


Simmerer Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 06763/4033, Fax 4039

	Datum	Zeichen
bearbeitet	16.11.2023	KJ
gezeichnet	16.11.2023	KJ
geprüft	16.11.2023	KJ

Ortsgemeinde Henau

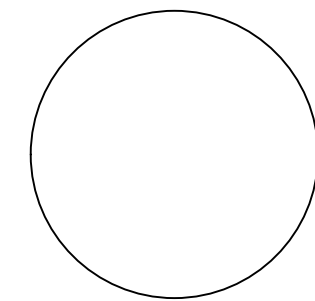
Schulstraße 9
55490 Henau
Tel. 06765/949232



- Abschrift -
Ergänzungssatzung
"Ringstraße"
Gemarkung Henau

Blatt Nr.:	1.0
Plangröße:	1,00 qm
CAD-Name:	(M808EB.dwg)
Lageplan	
Maßstab:	1 : 500

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



gez. K. Jakoby