

Bebauungsplan "Auf dem Haaskopf" Ortsgemeinde Hirschfeld



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- WA= "Allgemeines Wohngebiet"
- Geschossflächenzahl GFZ
- Grundflächenzahl GRZ
- Zahl der Vollgeschosse
- Einzelhausbebauung & Doppelhaus zulässig
- offene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche
- Geh- oder Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen.
- "A" Ordnungsbereich für Landschaftsplanung

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

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

VERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hirschfeld hat am 17.08.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.10.1994 öffentlich bekannt gemacht.
(Siegel)
55483 Hirschfeld, den
Ortsgemeinde Hirschfeld
(Alfred Elst
Ortsbürgermeister
- 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN**
a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Haaskopf“ wurde am 17.08.1994 vom Ortsgemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (1987) erfolgte nach Bekanntmachung vom 06.10.1994 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 14.10.1994 bis einschließlich 15.11.1994.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (1987) erfolgte mit Schreiben vom 28.09.1994.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB (1987) erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 19.04.1995.
b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (1987) erfolgte nach Bekanntmachung vom 31.08.1995 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 11.09.1995 bis einschließlich 10.10.1995. Mit Schreiben vom 25.08.1995 wurden die Träger öffentlicher Belange über die Offenlage unterrichtet.
c) Die weiteren Änderungen zum Bebauungsplan-Entwurf die Grundzüge der Planung berührt wurden, erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB (1987). Hierbei hat die gebildete Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB (1987) in der Zeit vom 18.11.1996 bis einschließlich 18.12.1996 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 07.11.1996. Mit Schreiben vom 31.10.1996 wurden die Träger öffentlicher Belange über die Offenlage unterrichtet.
d) Mit Beschluss vom 17.04.1997 erfolgte die Würdigung der beiden Offenlagen laut b) und c) gemäß § 1 Abs. 6 BauGB (1987) und es wurde festgestellt, dass die Plannefle nach § 33 BauGB (1987) eingetretten ist.
e) Mit Beschluss vom 06.03.2014 wurde das Verfahren wieder aufgeführt. Ein überarbeiteter Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Haaskopf“ wurde vom Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hirschfeld am 24.04.2014 gebilligt.
(Siegel)
55483 Hirschfeld, den
Ortsgemeinde Hirschfeld
(Alfred Elst
Ortsbürgermeister

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Die vorliegende Planfassung stellt die vom Ortsgemeinderat Hirschfeld beschlossene Entwurfsfassung dar, mit der eine erneute Beteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB durch die Offenlage der Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.
(Siegel)
55483 Hirschfeld, den
ORTSGEMEINDE HIRSCHFELD
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
2. 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)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - 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
4. 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), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 333)
10. Landesstraßengesetz (LStG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 472)

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Als Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 14 - 9) BauNVO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind in § 4 (3) BauNVO genannten Gartenbaubetriebe (Ziffer 4), sowie Tankstelle (Ziffer 5) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO).
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse mit 2 als Höchstgrenze festgesetzt.
Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt im Mittel mehr als 1,40 m über die natürliche Geländeoberfläche hinausragendes Kellergeschoß im Sinn des § 2 (4) LBAuO handelt (§ 3 (1) BauGB).
- 3. BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**
Die Firsthöhe ist freigestellt.
- 5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)**
Im Geltungsbereich sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m anzulegen.
- 6. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:
• bei einer Traufhöhe bis 4,60 m, ist eine maximale Firsthöhe von 10,50 m zulässig,
• bei einer Traufhöhe > 4,60 m - 7,00 m ist eine max. Firsthöhe, bzw. Gebäuhöhe einschließlich Attika bis 9,50 m zulässig,
• Traufhöhen > 7,00 m sind nicht zulässig.
Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:
Unterer Bezugspunkt: bei bergseitiger Erschließung der höchste Punkt der Straßen-/Gehwegskante gegenüberliegend zum Gebäude (gemessen wird im rechten Winkel von der Straßen- bzw. Gehwegskante aus), siehe nachfolgende System-Skizze „Lage des unteren Bezugspunktes“
Bei Eckgrundstücken ist als Bezugspunkt die höhergelegene Straße maßgebend
Oberer Bezugspunkt: bei traufseitiger Außenkante der Dachhaut im Schrägprofil mit der Außenkante der Außenwand, für die Firsthöhe/Gebäudehöhe: Oberkante der Dachhaut im First (bzw. Oberkante der äußeren Dachhaut), siehe System-Skizze „Bebauung“

TEXTFESTSETZUNGEN

- 7. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)**
Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.
- 8. DACHGESTALTUNG (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBAuO)**
Dachform
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt. Garagen sowie bauliche Nebenanlagen im Sinn des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform frei.
Dachneigung, Dachgliederung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für geneigte Dächer keine höhere Dachneigung als 45° zulässig.
Dachaufbauten sind zulässig, die Summe der Gaubentängen darf insgesamt 3/4 der Traufhöhe nicht überschreiten.
Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf bei geneigten Dächern nur in Farben erfolgen, die den folgenden RAL-Farben vergleichbar sind:
Graue Farbtypen: RAL 7010 (Zelgrau), 7012 (Basaltgrau), 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Antrachtgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau).
Braunen Farbtypen: RAL 8003 (Lehm Braun), 8004 (Kupfer Braun), 8007 (Rehbraun), 8008 (Olivbraun), 8011 (Nußbraun), 8012 (Rotbraun), 8014 (Sepiabraun), 8015 (Kastanienbraun), 8016 (Mahagonibraun), 8017 (Schokoladenbraun), 8019 (Graubraun), 8022 (Schwarzbraun).
Großflächige Elemente sind, außer Dachgrünungen, Eindeckung von Wintergärten und zur Solarenergiegewinnung, unzulässig.
- 9. EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBAuO)**
Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

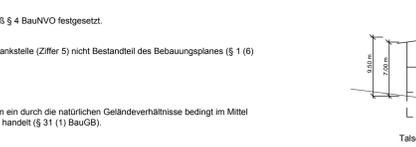
- 10. ALLGEMEINE LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)**
Sämtliche im Rahmen der Festsetzungen zu pflanzenden Arten sind den Listen in der Begründung zu entnehmen; diese Artenlisten werden hiermit zum Bestandteil der Textfestsetzungen erklärt. Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume, ein Stammumfang von 14/16 cm, für Obstbäume eine Stammhöhe von 150/180 cm und für Sträucher eine Höhe von 60 bis 100 cm. Die Gehölze sind angeordnet zu unterhalten; ausgefallene Bäume sind nachzupflanzen. Ausführungsdetails und Pflegehinweise sind der Begründung zu entnehmen.
- 11. VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)**
Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist in eine Mulde innerhalb des rückwärtigen Pflanzstreifens auf den Baugrundstücken (Ordnungsbereiche A und B) zurückzuführen und zur Versickerung zu bringen. Der Überlauf der Mulden ist dem Seitengraben der L 190 zuzuführen, soweit erforderlich, ist der Überlauf dem Mischkanal zuzuführen; hierzu kann die Mulde auch im Vorgartenbereich angelegt werden.
- 12. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)**
Randliche Eingrünung - Ordnungsbereich A
Im Ordnungsbereich A ist zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes, sowie als Windschutz eine 6 m breite mehrreihige dichte Gehölzpflanzung anzulegen. Dazu sind je 100 m² mindestens 25 Sträucher und 5 Bäume zu pflanzen. Zusätzlich ist beidseitig ein 2 m breiter Krautsaum durch freie Sukzession zu entwickeln.
Innere Durchgrünung - Ordnungsbereich B
Zur inneren Durchgrünung des Plangebietes sind im Ordnungsbereich B größere (mehrreihige) Gehölzgruppen anzupflanzen. Dabei sind die Gehölzgruppen kullisenartig gestaffelt anzulegen, um einerseits einen gewissen Sichtschutz und andererseits einen Luft- und Artenaustausch zu gewährleisten. Je 100 m² sind mindestens 20 Sträucher und 5 Bäume II. Größenordnung zu pflanzen. Die verbietenden Zwischenräume und Randbereiche sind durch freie Sukzession zu entwickeln.
Gehölzplanung - Ordnungsbereich C
Zur vorläufigen randlichen Eingrünung und späteren inneren Durchgrünung ist im Ordnungsbereich C eine 4 m breite, zwei- bis dreireihige Gehölzpflanzung anzulegen. Dazu sind je 100 m² mindestens 25 Sträucher und 5 Bäume II. Größenordnung zu pflanzen. Zusätzlich ist auf der Außenseite ein 2 m breiter Krautsaum durch freie Sukzession zu entwickeln.
Straßenbäume
Ebenfalls zur inneren Durchgrünung sowie zur Gestaltung des Straßenraumes sind im Abstand von ca. 30 m einheimische standortgerechte Laubbäume einer Art entlang der Straße zu pflanzen.
Hausbäume
Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer Laubbau oder regionstypischer Obstbaum zu pflanzen. Anpflanzungen innerhalb der Ordnungsbereiche können darauf nicht angerechnet werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 13. DACHNEIGUNG**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für geneigte Dächer keine höhere Dachneigung als 45° zulässig.
Dachaufbauten sind zulässig, die Summe der Gaubentängen darf insgesamt 3/4 der Traufhöhe nicht überschreiten.



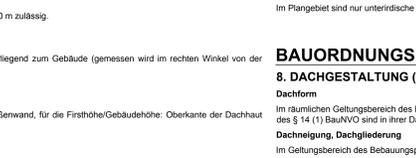
SYSTEMSKIZZE / LAGE DES UNTEREN BEZUGSPUNKTES



SYSTEMSKIZZE / BEBAUUNG



ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Bauget	WA	Zahl der Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl	0,3	(0,6)
Bauweise	o	ED
Dachneigung		0° - 45°

Entwurf
Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 IVm § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB; Stand: 03.05.2016
K. Jäcky V. Jäcky