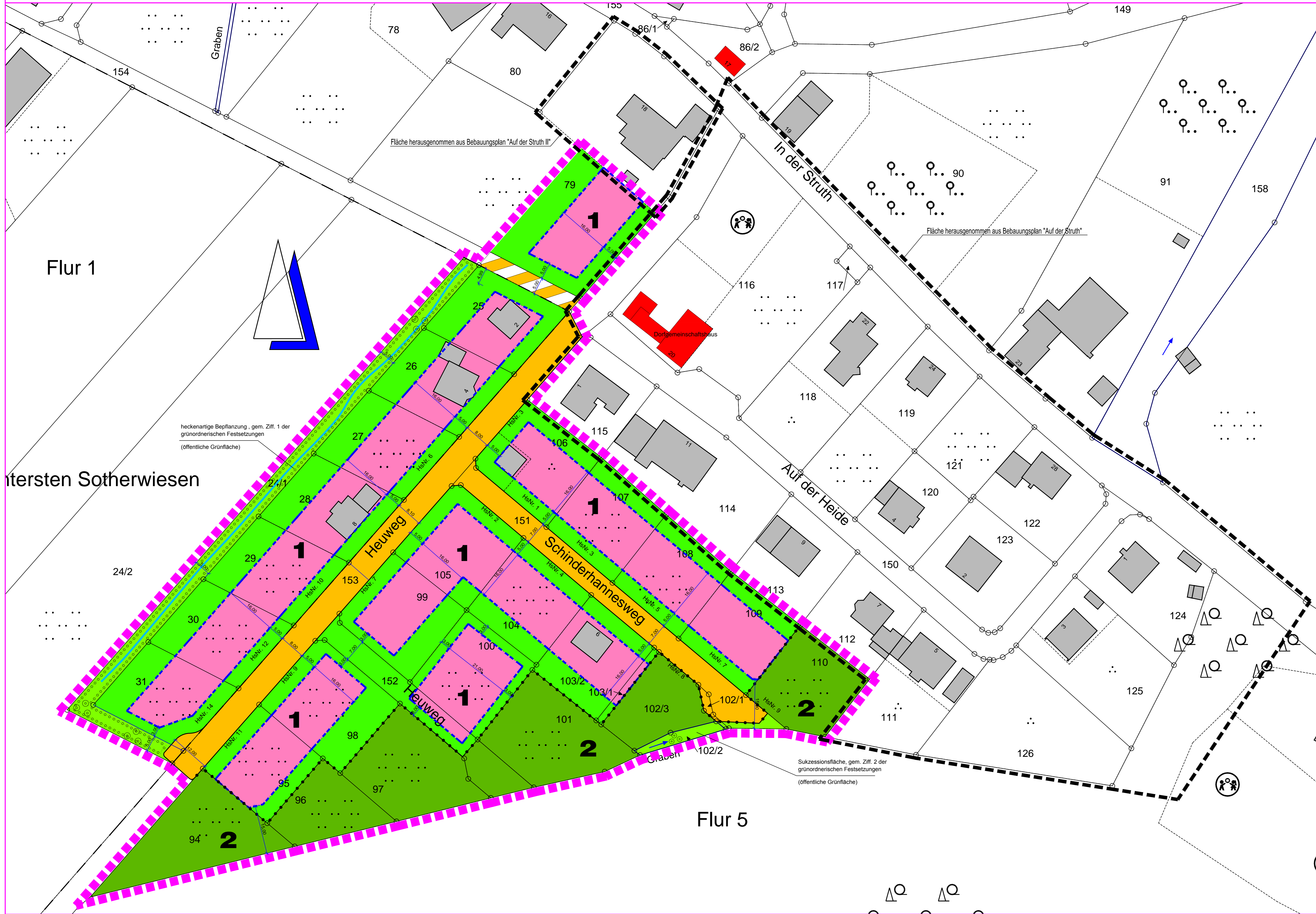


1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "AUF DER STRUTH" ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

- Geltungsbereich 1: "Allgemeines Wohngebiet"
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- II Zahl der Vollgeschosse
- E Einzelhausbebauung
- o offene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche
- Geh- oder Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- 2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen. Flächen dienen auch zur Anlage von Muldengräben zum schlossenen Abfluß der überschüssigen Niederschlagswasser
- 2 Geltungsbereich 2: Private Grünflächen Zweckbestimmung: "Nebennutzung Wohnen"

- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze der Änderungsbereiche der ursprünglichen Bebauungspläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- ### Sonstige Darstellungen
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - empfohlene Grundstücksgrenzen
 - Flurgrenze
 - Baugrenze
 - Muldengräben gemäß § 9 (1) Ziff. 14 BauGB

VERFAHENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Orts Gemeinderat der Ortsgemeinde Schlierschied hat am 01.02.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung der Bebauungspläne „Auf der Struth“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.04.2014 öffentlich bekannt gemacht.
- 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN**
a) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 17.04.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 25.04.2014 bis einschließlich 26.05.2014.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08.04.2014. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Anhörung des Umweltausschusses und des Ergebnisses der Artenschutzprüfung erfolgte mit Beschluss des Orts Gemeinderates vom 05.03.2015.
b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 09.04.2015 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 17.04.2015 bis einschließlich 18.05.2015.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.03.2015.
Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Orts Gemeinderates Schlierschied vom 28.09.2015.
- 3. SATZUNGSBESCHLUSS**
Die 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Struth“ wurde am 28.09.2015 gemäß § 24 GemO und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 4. AUSFERTIGUNG**
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Struth“ mit dem Willen des Orts Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

5483 Schlierschied, den 13.11.2015
ORTSGEMEINDE SCHLIERSCHIED
(Dienststempel)
gezeichnet: Arnold Götz
Ortsbürgermeister

- ## RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
 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 Luftverunreinigungen, 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. August 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 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
 6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 23.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 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. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
 9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127)
 10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127)
 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. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)



ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugbiet	WA	Zahl der Vollgeschosse	Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	(0,8)	private Grünfläche	I
Bauweise	o	E	Neigung Nebergelände	0° - 48°

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. "ALLGEMEIN WOHNGEBIET" nach § 9 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: (Siehe Nutzungsschablone)
Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellerschoss im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt und die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
Im Geltungsbereich 2 wird die Grundflächenzahl (GRZ; § 19 Abs. 1 BauNVO) mit 0,15 festgesetzt. Die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- 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 Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB).
- 1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)**
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach den Vorgaben der LBauO zulässig.
Die im Geltungsbereich 2 gelegenen Flächen werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Nebennutzung Wohnen“ gemäß § 9 (1) Ziff. 15 BauGB festgesetzt, darüber hinaus sind in diesem Bereich noch untergeordnete Gebäude i. S. des § 49 Abs. 2 LBauO zulässig, mit der Einschränkung, dass im Bereich von 15,00 m zum Waldrand keine Gebäude mit Aufenthaltsräumen zulässig sind.
- 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 5,50 m freizuhalten, dieser ist kein notwendiger Stellplatz im Sinne des § 47 BauO.
- 1.6 HÖHENLAGE DER BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)**
Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im Geltungsbereich Bebauungsplanes festgesetzt:
Geltungsbereich 1:
 - bei einer Traufhöhe bis 4,60 m, ist eine maximale Firsthöhe von 9,00 m zulässig,
 - bei einer Traufhöhe >4,60 m - 6,50 m ist eine max. Firsthöhe, bzw. Gebäudehöhe einschließlich Attika bis 8,00 m zulässig,
 - Traufhöhen > 6,50 m sind nicht zulässig
 Geltungsbereich 2:
 - eine maximale First- bzw. Gebäudehöhe von 3,20 m ist zulässig,
 - unterer Bezugspunkt für die v. g. Höhe ist das unmittelbar angrenzende Urgelände.
 Ausnahme für die Traufhöhe:
 Die maximale Traufhöhe darf auf 1/3 der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf max. 2 Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden. 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.
 Bei talseitiger Erschließung an den Wendebänken gilt der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Urgeländes.
 Oberer Bezugspunkt: Für die Traufhöhe: Außenkante der Dachhaut im Schnittpunkt mit der Außenkante der Außenwand, für die Firsthöhe/Gebäudehöhe: Oberkante der Dachhaut im First (bzw. Oberkante der äußeren Dachhaut); siehe System-Skizze „Bebauung“.
- 1.7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)**
Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.
- 1.8 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH GEMÄSS § 1a (3) BauGB**
Die im Plangebiet als öffentlichen Grünflächen ausgewiesenen Flächen sind gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB allen Baulichen und Verkehrsflächen zugeordnet

TEXTFESTSETZUNGEN

- ### Systemskizze / Bebauung
-
- ### Systemskizze / Lage des unteren Bezugspunktes
-
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - 2.1 AUßERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 48° aufweisen. Dachaufbauten sind bei geneigten Dächern bis zu einer Länge von 2/3 der Gebäudewand der jeweiligen Traufseite zulässig.
Die Dachneigung darf nur in Farben erfolgen, die den folgenden RAL-Farben entsprechen:
Graue Farbtypen: RAL 7010 (Ziegelgrau), 7012 (Basaltgrau), 7013 (Braungrau), 7016 (Schiefergrau), 7016 (Schiefergrau), 7016 (Schiefergrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graublau), 7026 (Grütblau). Die Festsetzungen der Dachfarbe gelten nicht für die Dachneigung der Wintergärten.
Großflächige Elemente sind, außer Dachbegrenzungen, Eindeckung von Wintergärten und zur Solarenergiegewinnung, unzulässig.
 - 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. GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

- Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplan werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:
- ### Öffentliche Grünflächen:
1. Landschaftliche Einbindung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen, (Symbol 000000) ist zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes eine 3m breite Sichtschutzhecke nach dem beigefügten Pflanzschema anzulegen.
 2. Sukzessionsflächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Zur Kompensation der versiegelten Flächen, zur Stabilisierung und aus klimatischen Gründen werden die festgesetzten Flächen, am Waldrand im südöstlichen Bereich des Plangebietes, in einer Breite von 5 m ab äußerer Grundstücksfäche, der naturl. Sukzession überlassen. Die Restflächen werden als Grünanlage festgesetzt, die Maß der Fläche zu Pflegezwecken ist zulässig.
- ### Private Grünflächen
1. Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 qm nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:
 - 1 Laubbaum
 - 5 Sträucher
 Pflanzverwendung:
 - Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 10-12 cm.
 - Sträucher 2 x v., 80/100 cm Höhe
 Es sollen ausschließlich heimische Laubböarten aus der, der Begründung, beigefügten Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden.
- ### Zuordnung der gründerischen Festsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)
- Dem Eingriff durch die Versiegelung auf den entstehenden Baugrundstücken werden die beschriebenen Maßnahmen auf privaten Flächen zugeordnet. Dem Eingriff durch die Erschließungsstraßen werden die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen zugeordnet.
- ### 4. Hinweise
- Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0613/6765-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu beauftragen, etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure
55483 Kirtberg, Simmerstraße 18, Tel. 06783/9303-4034, Fax 4039

Datum	Zieler	Datum	Zieler
14.01.2014	KJ	14.01.2014	KJ
12.09.2008	KJ	14.01.2014	KJ

Orts gemeinde Schlierschied
In der Struth 13
55483 Schlierschied / Hunsrück
Tel. 06765/7703

1. Änderung Bebauungsplan "Auf der Struth" Gemarkung Schlierschied ABSCHRIFT

Blatt Nr.: **1.0**

Plangröße: 1,00 qm
CAD-Name: (H10EB-2014.dwg)
Lageplan Maßstab: 1:500

Datum	bezt.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name
31.03.2015	KJ	KJ	KJ		Änderungen nach Verfahren § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	

K. Jakoby V. Jakoby