

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 7 BAUGB)						
	DÖRFLICHES WOHNGEBIET (MDW) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB UND § 54 BAUNVO)						
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: GEBÄUDEOBERKANTE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
	GRZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)						
	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)						
	O OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 22 Abs. 2 BAUNVO)						
	BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB UND § 23 Abs. 3 BAUNVO)						
	2 WE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN JE WOHN GEBÄUDE (GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB)						
	M VERKEHRSFÄHIGE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFÄHIGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB)						
	PG PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB)						
<table border="1"><tr><td>Baugarten</td><td>Zahl der Wohnschüsse</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>max. Gebäudeoberkante</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>Wohnschüsse je Wohngebäude</td></tr></table>	Baugarten	Zahl der Wohnschüsse	Grundflächenzahl	max. Gebäudeoberkante	Bauweise	Wohnschüsse je Wohngebäude	ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE
Baugarten	Zahl der Wohnschüsse						
Grundflächenzahl	max. Gebäudeoberkante						
Bauweise	Wohnschüsse je Wohngebäude						

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 54 UND 6 BAUNVO	Gem. § 5a BauNVO - Dörfliches Wohngebiet
1.1 DÖRFLICHES WOHNGEBIET (MDW 1 UND MDW 2) zulässig sind:	Gem. § 5a Abs. 2 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	1. Wohngebäude, 2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, 3. Kleinstiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzflächen, 4. nicht gewerblichen Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung, 5. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
3. GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	Gem. § 5a Abs. 3 BauNVO und § 5a Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO
4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	1. Anlagen für sportliche Zwecke, 2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, 3. Gartenbaubetriebe, 4. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften.
5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	Gem. § 5a Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN JE WOHN GEBÄUDE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB	1. Tankstellen, 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 3. sonstige Gewerbebetriebe.
7. VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „MISCHVERKEHRSFÄHIGE“ GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	
8. VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO	
9. PRIVATE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	Siehe Plan.
2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO	Maßgebender oberer Bezugspunkt für die baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 10,50 m.
2.3 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand und den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).
2.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO	Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.
3. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO im Bereich des dörflichen Wohngebietes (MDW) auf 0,6 festgesetzt.
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO	Siehe Plan. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) und bis zu einer GRZ von 0,8 im Bereich des dörflichen Wohngebietes (MDW) überschritten werden.
5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	Siehe Plan. Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEI TEN JE WOHN GEBÄUDE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
7. VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: „MISCHVERKEHRSFÄHIGE“ GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugelbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugelbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Zu den untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.
8. VERSORGUNGSFLÄCHEN / -ANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB I.V.M. § 14 ABS. 2 BAUNVO	Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
9. PRIVATE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Privatgrundstück zu errichten. Innerhalb des dörflichen Wohngebietes (MDW) sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB	V1: Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln ist die gesetzliche Rodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01. Oktober bis 28. Februar zwingend einzuhalten. V2: Es ist nicht auszuschließen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse sowie Höhlen für in Höhlen brütende Vogelarten vorhanden sind. Um eine Tötung von Tieren auszuschließen zu können, sind diese potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Aufnahme der Baumfällarbeiten (vgl. V1), gezielt auf einen Fledermaus- und Vogelschutz hin zu kontrollieren u.a. durch Sichtungskontrolle und/oder den Einsatz von Endoskopkameras. Potenziell geeignete Quartier- oder Höhlenbäume sind durch geeigneten Verschluss der Einflugschlitze (z.B. Baumharz, Fledermauskäse) oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Nutzung als Quartier/Höhle unbrauchbar zu machen. Vor dem Fällen der Bäume erfolgt die Ausbringung von Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel im Verhältnis 1:4 (verlorengelagerte Quartiere: Fledermauskästen/Nisthilfen), um das vorhandene Angebot an Quartieren/Höhlen im Umfeld des Plangebiets aufrechtzuerhalten. Sollten im Einzelfall Quartierbäume besetzt sein, werden in Abstimmung mit der zuständigen Behörde geeignete Maßnahmen umgesetzt. Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. V3: Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserundurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenplaststeine oder offenesprigiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigen Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden. V4: Vor der Durchführung von Rodungsarbeiten oder anderen Maßnahmen zur Baufeldreimung ist eine Übersichtsbegehung zur Erfassung der Reptilien durchzuführen. Je nach Ergebnis werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen zur Vermeidung, CEf- oder Umsiedlungsmaßnahmen durchgeführt. Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schotterjäten), sind nicht zulässig. Masserdecke oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne Ausgleichtes Vlies und Folie, die sich z.B. trockenensensitiven und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind bis max. 10 % der Grundstücksfläche erlaubt. Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind i.S.d. § 41a BNatSchG technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. Innerhalb des Plangebietes sind auf jeweils mindestens 30 % der Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung anzubringen. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger neu zu errichtender baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m ² . Sofern Staffelfosse ausgebeidelt werden, gilt diese Vorgabe bei den Hauptgebäuden allen für die Staffelfosse. Die mindestens zu errichtende Fläche von Energieanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 30 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht. Hiervon kann abgewichen werden, sofern der Versorgungsträger maximale Obergrenzen zur Leistung der PV-Anlage vorgibt.
11. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23B BAUGB	Siehe Plan.

12. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB	M2: Flachdächer und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15 ° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polstersträuchern und zwerghen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z.B. Lüftungsanlage), oder nutzbare Freizeiteile auf den Dächern in Anspruch genommene Flächen – ausgenommen Anlagen zur Erzeugung von Energie aus solarer Strahlung. M4: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. Artenreiche Blumenwiesen sind artenarmen Zierasen vorzuziehen. M1: Zur Eingrünung ist je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Feldahorn (Acer campestris) Großlaubige Mehلبeere (Sorbus aria) Silberlinde (Tilia tomentosa) Spitzahorn (Acer platanoides) Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata) Vogelkirsche (Prunus avium) Hochstämmige Obstbäume Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streubau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (https://www.streubst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streubst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streubstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben. Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind.14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe. M3: Die Baumhecken am nördlichen Rand des Geltungsbereiches sowie Bäume im südöstlichen Randbereich innerhalb der privaten Grünfläche werden als zu erhaltend festgesetzt.
13. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB	M4: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. Artenreiche Blumenwiesen sind artenarmen Zierasen vorzuziehen. M1: Zur Eingrünung ist je 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden: Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Feldahorn (Acer campestris) Großlaubige Mehلبeere (Sorbus aria) Silberlinde (Tilia tomentosa) Spitzahorn (Acer platanoides) Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata) Vogelkirsche (Prunus avium) Hochstämmige Obstbäume Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streubau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (https://www.streubst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streubst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland (www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-pfalz/index.php/streubstsorten) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben. Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind.14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe. M3: Die Baumhecken am nördlichen Rand des Geltungsbereiches sowie Bäume im südöstlichen Randbereich innerhalb der privaten Grünfläche werden als zu erhaltend festgesetzt.
14. EXTERNE KOMPENSATION GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB	Das entstehende ökologische Defizit von voraussichtlich 12,629 ökologischen Werteinheiten wird durch folgende Maßnahmen, auf dem Flurstück 68/2, kompensiert. Die Kostenübernahme, das Flächenequivalent bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs ist gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem Bauantragsteller/Vorhabenträger und der Kommune vertraglich gesichert. Auf dem Flurstück 68/2 sind 25 Bäume der regionaltypischen Sorten der Obstbaumarten Apfel, Birne, Zwetschge und Kirche zu pflanzen. Die Obstbäume werden als Hochstämme mit einem Stammumfang (StU) von 10 bis 12 cm gepflanzt. Der Abstand von Baum zu Baum beträgt 12 x 12 m. Die Unternutzung im Bereich der gepflanzten Obstbäume erfolgt als extensive Mähweide durch eine zweimalige Mahd. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juni, die zweite Mahd ab Mitte August. Das Mahdgut wird jeweils entnommen und einer landwirtschaftlichen oder energetischen Nutzung zugeführt. Auf den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, Rodentiziden und Bioziden sowie auf den Einsatz von Düngemitteln oder Wiesenfrischer Standorte wird verzichtet. Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streubau in Rheinland-Pfalz“ (2018) (https://www.streubst-verbindet.de/wp-content/uploads/2021/10/Streubst_Sortenliste_RLP_2018.pdf) beschrieben und kann hier verwendet werden. Alternativ ist auch die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen wie Feld- und Berg-Ahorn, Hainbuche oder Stiel-Eiche möglich. Die zu pflanzenden Bäume sind regionaler Herkunft und entstammen der Region „Westdeutsches Bergland und Oberheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, JANUAR 2012).
15. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB	Siehe Plan.

HINWEISE	<ul style="list-style-type: none">• Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen und zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln ist die gesetzliche Rodungsfrist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 01. Oktober bis 28. Februar zwingend einzuhalten.• Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenablässe aufgrund von Starkereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.• Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basiszenario „Außergewöhnliche Starkereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkereignisse“ weitere Einblicke.• Bei Starkereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/serwlet/s/10360/ einsehbar.• Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkereignisvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.• Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archaische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz. Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist beim Bauamt der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau möglich.
Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BAUGB I.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)	<ul style="list-style-type: none">• wird ergänzt• Für jedes Baugrundstück ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 Litern pro Quadratmeter abflusswirksamer Fläche zu schaffen. Das Rückhaltevolumen ist durch den Einsatz von Retentionszisternen, unterirdischen Speicherstrukturen oder ähnlichen Anlagen zu realisieren. Zisternen sind mit einem Drosselablauf und einem Notüberlauf auszustatten, die eine kontrollierte Abgabe an die örtliche Kanalisation ermöglichen.
Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BAUGB I.V. mit § 88 LBAU)	<ul style="list-style-type: none">• Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden / reflektierenden Materialien.• Dacheindeckungen in glänzenden / reflektierenden Materialien sind unzulässig.• Zulässig sind Satteldächer, Flachdächer und Pultdächer.• Öffentlich einsehbare Stellflächen oder Einhausungen für Müll- und Abfallbehälter sind mit hochwachsenden oder rankenden Gehölzen schichtwisksam einzuräumen.
GESETZLICHE GRUNDLAGEN	<p>Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (BGBl. I S. 176).• Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (BGBl. I S. 2240).• Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).• Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).• Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).• Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).• Landesbodenschutzgesetz (LBoDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).• Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).• Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

VERFAHRENSVERMERKE

• Der Orts Gemeinderat hat am _____ die Einmütigkeit des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

• Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Gerhardsbrunn, den _____

Der Ortsbürgermeister

• Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen erfolgte durch den Orts Gemeinderat am _____ Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).

• Der Orts Gemeinderat hat am _____ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.

Gerhardsbrunn, den _____

Der Ortsbürgermeister

• Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Einsichtungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) hingewiesen worden.

• Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gerhardsbrunn, den _____

Der Ortsbürgermeister

Wohnhaus und Fuhrpark Adam-Müller-Str. 30a

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Gerhardsbrunn, Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Gerhardsbrunn Adam Müller Straße 43 66894 Gerhardsbrunn

Stand der Planung: 22.04.2024

ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

Maßstab 1:500 im Original Verkleinerung ohne Maßstab

0 5 25 50