

BEBAUUNGSPLAN "MÜHLGÄRTEN UND STEINBACH", ÄNDERUNGSPLAN III, ERWEITERUNG I

Zeichnerische Festsetzungen



Allgemeines Wohngebiet	
WA	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8
o	0°-38°
-	-

Datengrundlage:
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2010)

Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. den Vorschriften der BauNO)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNO festgesetzt.

Zulässig sind:

 - Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNO

Als Ausnahme können jeweils untergeordnete Nutzungen in / zu einem Wohngebäude zugelassen werden:

 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Alle weiteren in § 4 BauNO aufgeführten Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit ausgeschlossen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im gesamten Plangebiet auf 0,4 festgesetzt.

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNO)

Die im Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden.
 - Zahl der Vollgeschosse**

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
 - Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf maximal zwei pro Gebäude begrenzt.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNO)**

Die maximale Traufhöhe (TH) der Gebäude wird auf 6,00 m festgesetzt. Die maximale Firsthöhe (FH) der Gebäude wird auf 10,00 m festgesetzt.

Untere Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante der im Endausbau fertig gestellten angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen senkrecht in der Mitte der Straße zugewandten Gebäudesseite.

Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.

Die festgesetzten höchstzulässigen Gebäudehöhen gelten nicht für untergeordnete Gebäudesäte, Anbauten, Zwerchgebälde, Einschnöbe, Dachgauben und Erker sowie untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNO, Schuppen, Garagen und Carports.
 - Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Grundstücksflächen sind auf Höhe der angrenzenden Straßenflächen aufzuschütten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bezugshöhen im Bereich der Straßen sind dabei maßgeblich; die Höhe des Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 2 Abs. 6 LBAuO Rheinland-Pfalz wird gemäß Pläneintrag festgesetzt.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Erdgeschosßfußbodenhöhe (Richtfußboden) bestimmt. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens maximal 0,35 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNO)**

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNO festgesetzt. Zulässig ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern.
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenzen festgesetzt gem. der zeichnerischen Darstellung im Planmaß. Die Grenzabstände sind entsprechend dem Pläneintrag einzuhalten.

Auf den Grundstücksflächen zwischen den der Erschließung dienenden Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und den vorderen, straßenförmigen Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen die im Zusammenhang mit Einfriedungen errichtet werden oder mit dem Hauptgebäude verbunden sind sowie nicht überdeckte Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen.
 - Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNO**

Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNO sind in diesem Bereich unzulässig. Ansonsten sind Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 2 BauNO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNO)**

Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landschaftlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind oder wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Wohnung.

Statt der Stellplätze können Garagen hergestellt werden und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden. Vor den Garagenorten ist generell ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.
 - Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Baueinheiten nach § 31 Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz: Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind bedürfen der Genehmigung.

- Verkehrsräume sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Nach Maßgabe der Planzeichnung sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
 - Definition von öffentlichen Verkehrsflächen
Die im Bebauungsplan dargestellten Erschließungsstraßen sind als Mischverkehrsflächen (ohne separate Fahrstraße- und Bürgersteige) auszubilden.
 - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Zufahrten zu den Baugrundstücken sind nur von den Erschließungsstraßen aus zulässig.
 - Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen müssen unterirdisch verlegt werden.
 - Grünflächen und Maßnahmen der Grünordnung zum Erhalt und zur Förderung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zum Klimaschutz und Klimaanpassung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16a, Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB)**

Die öffentlichen Grünflächen werden gem. Pläneintrag festgesetzt. Diese sind dauerhaft und extensiv zu pflegen.

Die öffentlichen Grünflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt zur Vorbeugung von Hochwasser- und Schäden durch Starkregenereignisse.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind dauerhaft als private Grün- und Gartenflächen zu gestalten und zu erhalten.
 - Begrünung und Gestaltung der Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBAuO)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen (befestigte Bereiche) sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen. Diese Flächen müssen mit Mutterboden versehen und flächendeckend bepflanzt werden, wobei eine Bepflanzung von Rasen, Stauden, Bodendeckern und/oder anderen Grünpflanzen erfolgen muss. Zu den befestigten Bereichen zählen auch mit Schotter oder Kies bedeckte Flächen.
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Die maximale Fläche ist die Anpflanzung von ausschließlich fehwachsenden, heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Abgrenzung des Plangebietes in die Landschaft vorgesehen. Zu pflanzen sind Landschaftsgehölze als zweireihige Hecke mit Überhältern; Pflanzqualität Bäume: Heister, 2xv, 150 - 200; Sträucher, 2xv 60 - 100. Die Pflanzungen sind gemäß der Artenliste spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Artenliste Einzelbäume	Obstgehölze	Kulturapfel
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Malus domestica</i>
<i>Acer platanoides</i>	Splittahorn	<i>Prunus avium</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Prunus cerasus</i>
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Roskastanie	<i>Prunus domestica</i>
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Prunus communis</i>
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Juglans regia</i>	Walnusbaum	
<i>Populus tremula</i>	Zitterapfel	
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	
<i>Quercus petraea</i>	Trauen-Eiche	
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	
<i>Sorbus torminalis</i>	Elaeorne	
<i>Tilia cordata</i>	Wittler-Linde	
 - Artenliste Sträucher**

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Comus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Conus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zwergrotl. Weißdorn
<i>Vitaegep. monspeliensis</i>	Eingriff. Weidorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gen. Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
 - Artenliste Sträucher**

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Comus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Conus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zwergrotl. Weißdorn
<i>Vitaegep. monspeliensis</i>	Eingriff. Weidorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gen. Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
 - Artenliste Sträucher**

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Comus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Conus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zwergrotl. Weißdorn
<i>Vitaegep. monspeliensis</i>	Eingriff. Weidorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gen. Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
- Baurechtliche Festsetzungen (§ 88 LBAuO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
 - Dachform und Dachneigung**

Dächer sind grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsbeschreibung auszubilden.

Im Plangebiet werden die zulässigen Dachneigungen mit 0° bis 38° festgesetzt.

Zulässig sind nur Satteldächer, Pultdächer, Flachdächer, Walim- und Krüppelwalmdächer.
- Dachgauben / Zwerchhäuser**

Dachgauben dürfen als Einzelgauben 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei zwei oder mehr Gauben ist die Summe der Gaubendächer auf maximal die Hälfte der Gebäudelänge beschränkt.
- Einfriedigungen**

Einfriedigung der Erschließungsstraße (zum Straßenraum) sind lebende und tote Einfriedigungen bis maximal 1,20 m Höhe zulässig (vgl. Pflanzliste).

Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Deutsche Telekom Technik GmbH
Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Deren Schutzbereiche müssen von jeglicher Bebauung, von sonstigen baulichen Maßnahmen, von Bepflanzung mit Bäumen und sonstigen tiefwurzelndem Bewuchs freigehalten werden.

In diesem Zusammenhang wird auf § 77i Abs. 7 TKG (DigNet-Gesetz) verwiesen, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelführsysteme), ausgestattet mit Glasfasern, mitverlegt werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

Nach Möglichkeit sollte daher sichergestellt werden, dass:

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig genutzten Verkehrswege möglich ist, sowie Flächen im erforderlichen Umfang für die Aufstellung oberirdischer Schaltgehäuse bereitgestellt werden,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbauarbeiten für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden und
- die angelegten Straßenrinnen und Hausnummern zeichn. bekanntgegeben werden.

Generaldirektion Kulturreis Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landschaftsarchologie

- Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archaische Fund unverzüglich zu melden. Die Fundstelle sowie als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- Abzahlt / einbringt Bauarbeiter / Bauheim bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landschaftsarchologie ein angemessener Zeitraum einzubringen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzierungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauarbeiter finanzielle Beiträge für Maßnahmen erforderlich.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihnen angelegten, historischen Standort entfernt werden.

Verbandsgemeindeförderung Kusel, Betriebszweig Abwasserwerk
Die Regelungen der Satzung über die Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung - Allgemeine Entwässerungssatzung - der Verbandsgemeinde Kusel-Altenlagen, in der jeweils gültigen Fassung, sowie die Regelungen der Satzung über die Versorgung der Grundstücke mit Wasser und den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung - Allgemeine Wasserversorgungssatzung - der Verbandsgemeinde Kusel-Altenlagen, in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten (vgl. Kapitel 5.5 Oberflächeneintragsentwässerung und 5.2 Trinkwasser).

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser kann auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden. Die Rückhalteanlagen, z.B. Zisternen, Teiche usw. sind so zu bemessen, dass je m² versiegelter Fläche 50 l Niederschlagswasser zurückgehalten oder verdunstet werden können. Die Überläufe sind auf öffentliche Grünflächen dem Schutzstatus des Horschbachs über die belebte Bodenzone zuzuführen. (vgl. Kapitel 5.5 Oberflächeneintragsentwässerung).

Sofern die Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen erfolgt, wird empfohlen, das gesammelte Wasser zur Brauchwasserentwässerung (Gartenbewässerung, Sperrung von Teichen, Toiletenspülung usw.) zu verwenden. Die Nutzung als Brauchwasser in Hausatzt, bei der Abwasser anfällt (z.B. für Toilettenspülung, Waschmaschine) ist der Verbandsgemeinde anzuzeigen.

Die Ableitung von Drainagewässern in das Kanalsystem ist nicht gestattet.

Sollte im Falle einer Geschoßentwässerung über Freispiegelkanal nicht möglich sein, so sind private Hebeanlagen einzubauen.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Bestandsicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, so sind dem Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzulegen.

Kreisverwaltung Kusel, Referat 20 - Brandschutz
Löschwasser
Das Löschwasser kann zurzeit nicht durch Hydranten sichergestellt werden. Aus diesem Grunde ist ein Löschwasserbehälter erforderlich. Der Behälter muss für die öffentliche Hand, Feuerwehr und Verwaltung über öffentliche Flächen jederzeit erreichbar sein.

Für eine Rückhaltung von Löschwassermengen im Bebauungsplan fent in Rheinland-Pfalz die Rechtsgrundlage: Im Rahmen des Baueingriffsverfahrens ist deshalb die jeweils sicherzustellen und vorzuhaltende Löschwassermenge zu ermitteln und nachzuweisen.

Der Löschwasserbedarf für den Brandschutz richtet sich entsprechend dem DVGW Regelwerk 405 nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Für die Gefahr der Brandausbreitung ist die mögliche Bauart maßgebend. Somit ergibt sich bei einer kleinen Brandausbreitung Gefahr ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³. Das Löschwasser ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Das bedeutet, wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Netz sichergestellt werden kann, müssen unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 hergestellt werden. Kann das Löschwasser nur teilweise aus dem öffentlichen Netz sichergestellt werden, verringert sich das erforderliche Fassungsvermögen der Löschwasserbehälter entsprechend.

Der insgesamt erforderliche Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von insgesamt 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unbewindbare Hindernisse hinweg. Für den ersten Löschangriff ist ein Löschwasserentnahmestelle im öffentlichen Verkehrsraum so anzulegen, dass eine Entfernung von 75 m bis zum Zugang des jeweiligen Grundstückes nicht überschritten wird. Aus der Löschwasserentnahmestelle für den ersten Löschangriff muss mindestens 24m³ entnommen werden können.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss:**

Der Rat der Ortsgemeinde Horschbach hat am 12.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlgärten und Steinbach“, Änderungsplan III, Erweiterung I im Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.2024 örtlich bekannt gemacht.
- Beschluss zur Reparatur des Verfahrens gem. § 215a BauGB:**

Der Orts Gemeinderat hat nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Az 4 CN 3/22) und dem vom Gesetzgeber beschlossenen Reparaturverfahren gem. § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB am 21.03.2024 die Überleitung zur Heilung des Verfahrens beschlossen.
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs:**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.09.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2024 bis 13.11.2024 (einschließlich) öffentlich ausgestellt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.08.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2024 bis 13.11.2024 (einschließlich) beteiligt.
- Behandlung der Stellungnahmen:**

Der Orts Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V.m. § 13 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.
- Satzungsbeschluss:**

Die Ortsgemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Horschbach, den

Michael Herrmann, Ortsbürgermeister
- Ausgefertigt:**

Horschbach, den

Michael Herrmann, Ortsbürgermeister
- Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte örtlich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenlagen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3, Satz 4 BauGB).

Horschbach, den

Michael Herrmann Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

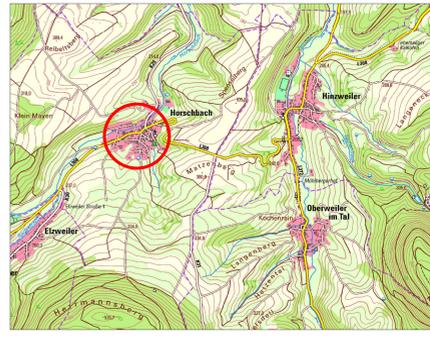
- Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind nachfolgende gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:
- Baugesetz (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 06. Mai 2024 (BGBl. 2024 Nr. 151)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2858), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. April 2023 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LSchG)** in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 415)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 920), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. I Nr. 56)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 295), ersetzt V 21-29-31 v. 12.07.1999 I 1554
- DIN 18008 Schallschutz im Städtebau**, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung - Ausgabe Juli 2023, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schallbeiwerte für die Städtebauliche Planung - Ausgabe Juli 2023, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau**, Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- DIN 45 691 Geräuschkontingierung in der Bauleitplanung**, Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)**, sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2027 (BAnz AT 08.06.2017 85)
- 16. BImSchV - Verkehrsmittelschutzverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. S. 2334)
- VDI Richtlinie 2719 Schallschallminderung von Fenstern und deren Zusatzeneinrichtungen** - Ausgabe August 1987
- Landteilgemeinschaft Adfali (LAGA Mitteilung Nr. 20)**: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06. November 2003
- Gemäß § 1 BauGB wird die raumbegrenzte, förmliche Planung der Gemeinden als Bauleitplanung bezeichnet. Die Planungsfähigkeit der Gemeinde steht dabei im Vordergrund. Ziel der Bauleitplanung ist die geordnete, städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie die Beseitigung und Vermeidung städtebaulicher Missstände.

ORTSGEMEINDE HORSCHBACH

Planzeichenlegende

- A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
(BauGB i.V.m. BauNO)
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNO, Anlage 1 PlanZV)
 - WA** 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNO, Anlage 2 PlanZV)
 - GRZ 0,4 2.1 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNO) GRZ als Höchstmaß (2,5 PlanZV)
 - GFZ 0,8 2.2 Geschosflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNO) GFZ als Höchstmaß (2,1 PlanZV)
 - II 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNO, 2.7 PlanZV)
 - 10,00 / 6,00 2.4 FH max. (max. zulässige Firsthöhe in Metern) / TH max. (max. zulässige Traufhöhe in Metern)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNO)
 - o 3.1 Offene Bauweise (Anlage 3.1 PlanZV)
 - 3.1.1 Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Anlage 3.1.4 PlanZV)
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (Anlage 3.5 PlanZV)
 - Verkehrsräume**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 4.2 Verkehrsflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Abwasser**
 Abwasser Elektrizität
 - Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage 9 PlanZV)
 - 6.1 Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche private Grünfläche
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - 7.1 Wasserflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 8.1 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - 8.2 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - 8.3 Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gehäusen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen**
 - 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage 15.13 PlanZV)
 - 9.2 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- B. Nachrichtliche Übernahmen**
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Bemaßung
- Gebäude mit Nebengebäuden
- | Art d. baul. Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|----------------------|-----------------------------------|
| Grundbesitzer (GRZ) | Geschosse (GFZ) |
| o | Dachneigung |
| - | Traufhöhe, Firsthöhe, Bepflanzung |

Übersichtslageplan 1 : 25.000



	Ortsgemeinde Horschbach	Anlage
	Blatt Nr.	
	Reg. Nr.	
	Datum	Zeichen
Projekt: BEBAUUNGSPLAN "MÜHLGÄRTEN UND STEINBACH", ÄNDERUNGSPLAN III, ERWEITERUNG I	bearbeitet 09/2024	AS
	gezeichnet 09/2024	DA
	geprüft	
	Maßstab: 1 : 500	
		BEBAUUNGSPLAN ENTWURF
Planverfasser:	IB Klages GmbH	Anlage
	67714 Weidau/Burgarten	AS
	Telefon: 06331 99 99	
	E-Mail: verordnungen@ibklages.de	