

ZEICHENERKLÄRUNG

Mi = MISCHGEBIET (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

0,8 Geschößflächenzahl GFZ
0,4 Grundflächenzahl GRZ
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

Stroßenverkehrsfläche
Gelweg
Stroßenbegrenzungslinie

öffentliche Grünfläche
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen. Flächen sind auch zur Anlage von Muldenrinnen zum schadlosen Abfluß der überschüssigen Niederschlagswasser

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

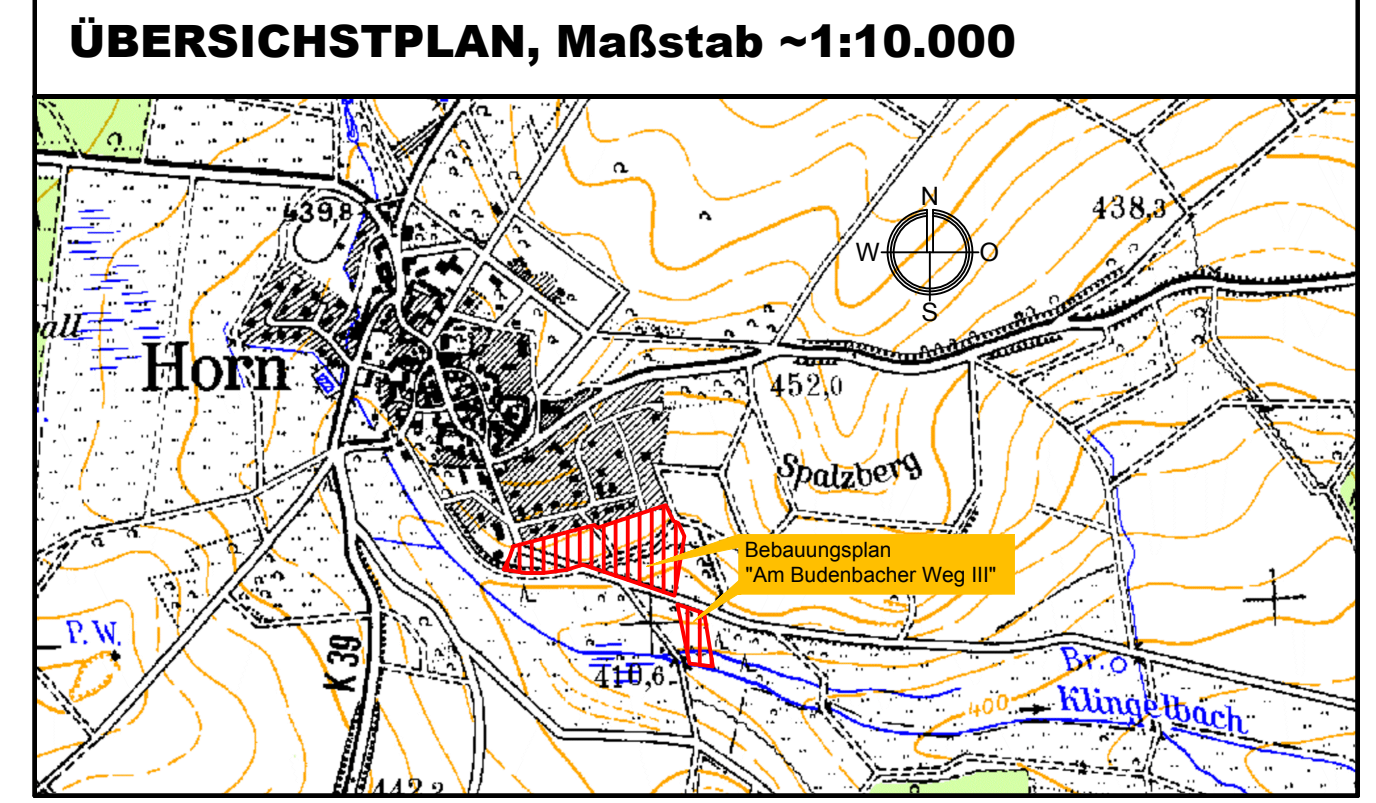
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 8 (7) BauGB)

Sonstige Darstellungen

bestehende Grundstücksgrenzen
empfohlene Grundstücksgrenzen
Flurgrenze
Baugrenze
bestehendes Gewässer III. Ordnung

KG Kellergeschoß
EG Erdgeschoß
DG Dachgeschoß
SD Satteldach
WD Walmdach



TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
Die im Planungsbereich vorhandene Heckenstruktur (§ 9 (1) Ziff. 25 BauGB)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (siehe Nutzungsschablone). Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine maximale Flächhöhe von 10,0 m, gemessen ab Erdgeschosshöhe (KFFBEG) bis Oberkante Dachtrauf, erlaubt.

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) BauVO). Die Firstschneidung ist freigelegt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

1.4 Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Eine Nebenanlage bis 50 m² umbauten Raumes ist auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einbauten sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
Vor Garagen/Carports ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten. Stellplätze und Einfahrten sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen, für den durch die Nutzung verursachten Bedarf, zulässig (§ 12 BauVO).

1.6 Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
a) Die Erdgeschosshöhe (KFFBEG) darf bei bergseitiger Erschließung maximal 0,30 m über der Straßenoberkante herausragen. Als Bezugspunkt gilt die zur Straße hin liegende Wangenoberkante, die am wenigsten aus dem Umland herausragt, gemessen senkrecht zum angrenzenden (gegenüberliegenden) Punkt der Straßenoberkante.
b) Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschosshöhe (KFFBEG) maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt des unmittelbar an das Wohngebäude angrenzenden Umlandes liegen.
c) Bei Eckgrundstücken ist die höhergelegene Stelle maßgeblich.

1.7 Geländeoberfläche
Zuständige Erschließung: Für die bergseitige Erschließung wird als Geländeoberfläche gem. § 2(6) LBAuO das natürliche Gelände festgelegt.
Bergseitige Erschließung: Für die bergseitige Erschließung wird als Geländeoberfläche gem. § 2(6) LBAuO die Oberkante Straßennord festgelegt. Bezugspunkt für das jeweilige Grundstück ist die Mitte der am Straßennord verlaufenden Grundstücksgrenze.

1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Ziff. 26 BauGB)
Die nach der Straßenplanung notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit den ausgedienten Übergängen dem Umland anzupassen. Sie können ohne Entschädigung auf die angrenzenden Baugrundstücke übergreifen.

1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich Gemäß § 1a (3) BauGB
Die im Plangebiet als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Flächen sind gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB alten Baulflächen und Verkehrsflächen zugeordnet.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung und Dachanlage
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 45° zulässig. Liegt die Firstlinie außerhalb der Mittellinie des Gebäudes, so wird die Neigung des kurzen Dachschenkels nicht beschränkt.
Die Dachdeckung darf nur in Farben erfolgen, die den folgenden RAL-Farben ähnlich sind:
• Grau: Farbtypen RAL 7010 (Zellgrau), 7012 (Basaltgrau), 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Dunkelgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graublau), 7028 (Graublau), 7031 (Blaugrau), 7039 (Graublau)

2.2 Einfriedigungen
Einfriedigungen der Grundstücke zwischen Straßenbegrenzungslinien und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Randentwässerung der Straßenverkehrsfläche. Auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksagrenzen können Einfriedigungen bis 1,50 m Höhe angebracht werden. Zulässig sind auch Grenzmauern bis 0,40 m Höhe, wobei das Maß auf die zulässige Zaunhöhe anzurechnet wird.

2.3 Anzahl der Stellplätze
Für jede Wohneinheit sind 2 PKW-Stellplätze vorzusehen (§ 8 (1) Ziff. 8 LBAuO i. V. m. § 9 (4) BauGB). Zufahrten, etc. gelten nicht als Stellplätze.

III. Gärtnereische Festsetzungen

Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan und in den landspezifischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

3.1 Öffentliche Grünflächen
1.1.1 Erhalt und Pflege der vorhandenen Heckenstruktur (§ 9 (1) Ziff. 25 BauGB)
Die im Planungsbereich vorhandene Heckenstruktur ist zu erhalten und durch artgerechte Pflegemaßnahmen langfristig zu sichern. Finden Baummaßnahmen im Nachbarn der Gehöfte statt, so sind diese in Absprache mit dem Nachbarn vor schädlichem Einfluss durch Baumstumpfenmaßnahmen gem. DIN 18520 zu schützen. Die Durchführung von Pflege- und Rückschnittmaßnahmen ist mit der unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung des Rhein-Neckar-Kreises abzustimmen.

1.1.2 Einzelbaumbeplantzung im Wegbereich (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Für die vorgeschriebene Einzelbaumbeplantzung im Straßennord sind heimische Laubgehölze, (Hochstämme, 2 x v. mit durchgehendem Latten, Stammumfang 10 bis 12 cm) zu verwenden.

1.1.3 Extensive Nutzung der Parzelle 99 (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Der Bereich der Parzelle 99 ist extensiv durch Mahd oder Beweidung zu nutzen und dient dem natürlichen Oberflächenwasserabfluß. Die Mahd oder Beweidung soll sich an den Rändern der Fläche und im FLZ festgelegten Grundstücksweg 2 orientieren. Als frühesten Termin für die Mahd oder Beweidung ist der 15.6. eines jeden Jahres festzulegen. Änderungen dieses Termins sind mit der unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung des Rhein-Neckar-Kreises abzustimmen.

3.2 Private Grünflächen
3.2.1 Landschaftliche Einbindung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen (Symbol 00000) sind zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung heckennartige Bepflanzungen nach dem beigefügten Pflanzschema (3-reihig) anzulegen.
3.2.2 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 angegebenen Flächen sind gleichmäßig anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² nach baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:
• 1 Laubbäum
• 5 Sträucher
Pflanzverwendung:
• Bäume z.v., Stammumfang mind. 10 bis 12 cm.
• Sträucher, 2 x, 80/100 cm Höhe
Es sollen ausschließlich heimische Laubbäume aus der beigefügten Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden.
Die Liste der heimischen Gehölzarten, sowie das Pflanzschema der heckennartigen Bepflanzung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3.3 Zueinander der gärtnerischen Festsetzungen (§ 9 (1a) BauGB)
Dem Eingriff durch die Verpflanzung auf den entstehenden Baugrundstücken werden die beschriebenen Maßnahmen auf privaten Flächen zugeordnet.
Dem Eingriff durch die Erschließungsarbeiten werden die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen zugeordnet.

IV. Hinweise

Der Beginn der Erarbeiten ist rechtzeitig (mindestens eine Woche vorher) dem Landesamt für Denkmalpflege, Freising, Eimerstr. 6, 85077 Kolbering, Tel.: 089/1773026, anzuzeigen. Die angeordneten Firmen sind entsprechend zu befragen, etwaige zuzugewinnende archäologischen Funde unterliegen gem. § 10 - 21 Denkmalschutz- und prägeschichtliche Befunde der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldung.

Versorgungsfähigkeit / Leistungsfähigkeit
Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugelbietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Kabel stehen unter Spannung. Mit Bauarbeiten in Kabellinie darf erst nach Abstimmung mit OIE / RWWE begonnen werden.

V. Nutzungsschablone

Baugruppe	Mi	Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0,4	Geschosflächenzahl	0,8
Bauweise	0 E	Dachform Hauptgebäude	Gemischte Dächer (0° - 45°)

VI. Rechtsgrundlagen

6.1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2398).

6.2 Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

6.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV und die DIN 18003.

6.4 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 231).

6.5 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 27 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29).

6.6 Landespflegegesetz (LPG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.1999 (GVBl. S. 355).

6.7 Hausgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.12.2000 (GVBl. S. 57).

6.8 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. S. 2694), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BfBl. I S. 234).

6.9 Landesstraßengesetz (LStVG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.1999 (GVBl. S. 356).

6.10 Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Horn hat am 19.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Budenbacher Weg III" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst.

Horn, den _____

Ortsgemeinde Horn (Dienststempel) (Völker Härter) Ortsbürgermeister

2. Verfahren
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Budenbacher Weg III" hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis 05.12.2018 zu jedermann Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.10.2018 im Bebauungsplan bekannt gemacht, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können. Gleichzeitig wurden die bürgerlichen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt.

Horn, den _____

Ortsgemeinde Horn (Dienststempel) (Völker Härter) Ortsbürgermeister

3. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat am 07.02.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Budenbacher Weg III" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Horn, den _____

Ortsgemeinde Horn (Dienststempel) (Völker Härter) Ortsbürgermeister

4. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die textlichen Festsetzungen und die Begründung Gegenstand des Planstellungsverfahrens waren und mit dem Willen des Ortsgemeinderates übereinstimmen. Die für die Normierung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Horn, den _____

Ortsgemeinde Horn (Dienststempel) (Völker Härter) Ortsbürgermeister

5. Bekanntmachung
Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist am _____ gemäß § 19 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Horn, den _____

Ortsgemeinde Horn (Dienststempel) (Völker Härter) Ortsbürgermeister

Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bezw. 04.03.2019	Berres	BLP	1	1:500
gez. 04.03.2019	Böhm			
gez. 04.03.2019				

Ortsgemeinde Horn
Verbandsgemeinde Simmern

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Horn

Berres
Ingenieurgesellschaft mbH
Am Sicking 22
55469 Riegelsch
Tel.: 0 67 66 / 969 8 111
Fax: 0 67 66 / 969 8 112
info@berres-ingenieure.de
www.berres-ingenieure.de