

**Ortsgemeinde Horn
Verbandsgemeinde Simmern
Rhein-Hunsrück-Kreis**

**Bebauungsplan
"Am Budenbacher Weg III"
2. Änderung**

Anlage 1: Textliche Festsetzungen

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Horn



Berres
Ingenieurgesellschaft mbH
Am Südhang 22
55469 Riegenroth

www.berres-ingenieure.de
info@berres-ingenieure.de



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist für Plangebiet festgesetzt:

1. "Mischgebiet" nach §6 BauNVO. Die in § 6, Abs. 2, Ziffer 6 (Gartenbaubetriebe), Ziffer 7 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Nutzungsarten und § 6, Abs. 3 der BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1, Abs. 5, und Abs. 6, Ziffer 1, BauNVO).

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 Firsthöhe von 10,00 m, gemessen ab Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKFFBEG) bis Oberkante Dachhaut, 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) BauNVO). Die Firststrichtung ist freigestellt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

1.4 Nebenanlage und Einrichtungen (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Nebenanlage je Baugrundstück, bis 50 m³ umbauten Raumes ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Untergeordnete Nebenanlagen wie Stützmauern, Treppen, Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 überbaubaren Grundstücksflächen, für den durch die Nutzung verursachten Bedarf, zulässig (§ 12 BauNVO).

Für die bergseitige Erschließung gilt:

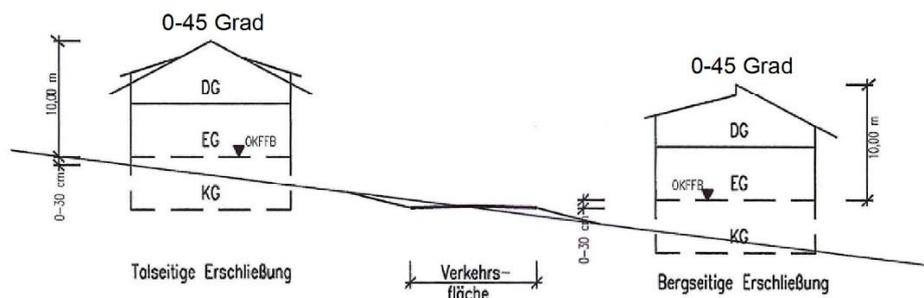
Als unterer Maßbezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der Garagen, Carports und Nebenanlagen gilt gem. § 2(6) LBauO die Höhe des Straßenrandes an der Grenze zum Nachbargrundstück auf der Seite, auf der die Garage bzw. Nebenanlage errichtet werden soll.



1.6 Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)

- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKFFBEG) darf bei bergseitiger Erschließung maximal 0,30 m über der Straßenoberkante hinausragen. Als Bezugspunkt gilt die zur Straße hin liegende Wohngebäudeecke, die am wenigsten aus dem Urgelände herausragt, gemessen senkrecht zum angrenzenden (gegenüberliegenden) Punkt der Straßenoberkante.
- Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKFFBEG) maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt des unmittelbar an das Wohngebäude angrenzenden Urgelände liegen.
- Bei Eckgrundstücken ist die höhergelegene Straße maßgeblich.

Systemskizze / Schnitt A – A



1.7 Geländeoberfläche

Talseitige Erschließung:

Für die talseitige 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 Straßenrand festgelegt. Bezugspunkt für das jeweilige Grundstück ist die Mitte der am Straßenrand verlaufenden Grundstücksgrenze.

1.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Ziff. 26 BauGB)

Die nach der Straßenplanung notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit den ausgerundeten Übergängen dem Urgelände 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 allen Bauflächen und Verkehrsflächen zugeordnet.

2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

2.1 Äußere Gestaltung und Dachneigung

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 Dacheindeckung darf nur in Farben erfolgen, die den folgenden RAL-Farben ähnlich sind:

- Graue Farbtypen RAL 7010 (Zeltgrau), 7012 (Basaltgrau), 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau), 7024 (Graphitgrau), 7026 (Granitgrau), 7031 (Blau-grau), 7039 (Quarzgrau)

2.2 Einfriedungen:

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

2.3 Anzahl der Stellplätze:

Für jede Wohneinheit sind 2 PKW-Stellplätze vorzusehen (§ 88(1) Ziff. 8 LBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB).

Zufahrten, etc. gelten nicht als Stellplätze.



3. Grünordnerische Festsetzungen

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

3.1 Öffentliche Grünflächen

3.1.1 Erhalt und Pflege der vorhandenen Heckenstruktur (§ 9 (1) Ziff. 25 b BauGB):

Die im Planungsbereich vorhandenen Gehölzbestände der Heckenstrukturen sind zu erhalten und durch artgerechte Pflegemaßnahmen langfristig zu sichern. Finden Baumaßnahmen im Nahbereich der Gehölze statt, so sind diese in jeder Phase der Bauausführung vor schädlichem Einfluss durch Baumschutzmaßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen. Die Durchführung von Pflege- und Rückschnittmaßnahmen ist mit der unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vor Durchführung abzustimmen.

3.1.2 Einzelbaumbepflanzung im Wegebereich (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB):

Für die vorgesehenen Einzelbaumbepflanzungen im Straßenbereich sind heimische Laubgehölze, (Hochstämme, 2 x v. mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 10 bis 12 cm) zu verwenden.

3.1.3 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 Regelungen der im FUL festgelegten Grünlandvariante 2 orientieren. Als frühester Termin für die Mahd oder Beweidung ist der 15.6. eines jeden Jahres festgelegt. Änderungen dieses Termins sind mit der unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-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 000000) sind zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung heckenartige 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 angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Je 300 m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbaum
- 5 Sträucher

Pflanzverwendung:

- Bäume 2 xv., Stammumfang mind. 10 bis 12 cm.
- Sträucher, 2 xv., 80/100 cm Höhe

Es sollen ausschließlich heimische Laubholzarten aus der beigefügten Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden.

Die Liste der heimischen Gehölzarten, sowie das Pflanzschema der heckenartigen Bepflanzung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3.3 Zuordnung der grünordnerischen 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. Hinweis

Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig (mindestens eine Woche vorher) dem Landesamt für Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein, 56077 Koblenz, Tel. : 0261/73626, anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archäologische Funde unterliegen gem. § 16 - 21 Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

Versorgungsflächen / Leitungsführung

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Die Kabel stehen unter Spannung. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit OIE / RWE begonnen werden.



5. Nutzungsschablone

Baugebiet MI	Zahl der Vollgeschosse II
Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,8
Bauweise O E	Dachform Hauptgebäude Geneigte Dächer (0° - 45°)

6. 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzVO 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. 2331).
- 6.5 Landesbauordnung (LBauO) 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 (LPfIG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325).
- 6.7 Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) vom 14.12.1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2000 (GVBl. S. 577).
- 6.8 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. S. 2994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.2001 (BFBl. I S. 2334).
- 6.9 Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325e).



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).

Erarbeitet:
Berres Ingenieurgesellschaft mbH

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal line with a stylized 'H' and 'B' at the beginning and end.

Heinz Berres
Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing. [FH] Bauingenieur
Dipl.-Ing. [FH] Wirtschaftsingenieur
Geschäftsführer
Riegenroth, 04.03.2019