Bebauungsplan der Ortsgemeinde Hasborn
Teilgebiet "Oben auf der Eichelsbach"

Textfestsetzungen:

Maß der baulichen Nutzung im WA:
Grund- und Geschoßflächen 0,3 (0,6) soweit die aus planerischen Gründen zeichnerisch festgelegten, bebaubaren Flächen nicht eine geringere Ausnutzung ergeben.

Dachform: Sattel- und Walmdächer

Dachneigung: 25° – 45°

Gauben: Zulässig, jedoch Gesamtfassadenanteil ≤60% der Trauflänge und Abstand von den Giebelwänden von ≥1,5m.

Drempel: Drempel bis 100 cm Höhe zulässig.

Sockelhöhen:
Sichtbare Sockelhöhen sind bis 50 cm über OK Straße bzw. OK Urgelände zulässig. Die Sockelhöhe ist definiert als die Höhendifferenz zwischen OK Erdboden und OK der nächstliegenden Decke bzw. Kellerboden.

Fassadengestaltung: keine Imitationsbaustoffe

Garagen und Nebenanlagen:
Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper oder als Kellergarage zulässig. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinien und Vorderkante Garage muß in Einfahrtrichtung mindestens 5,00 m betragen.

Gebäudestellung im Gelände:

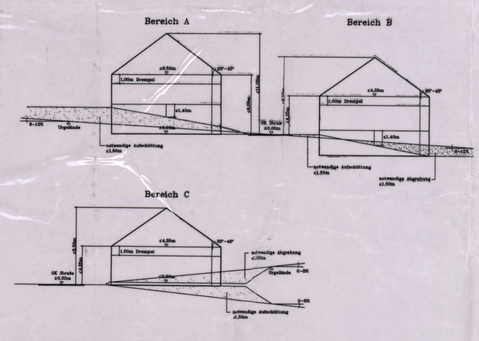
Bereich A (oberhalb der Straße):
Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf talseitig max. 8,50 m über Oberkante Straße und die Firsthöhe darf max. 11 m über OK Straße liegen. Notwendige Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen max. 1,5 m hoch bzw. tief werden.

Bereich B (unterhalb der Straße):
Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf bergseitig (Straßenseite) max. 4,25 m über Oberkante Straße liegen. Die Firsthöhe darf max. 8,50 m über OK Straße liegen.
Notwendige Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen max. 1,50 m hoch bzw. tief werden.

Bereich C
Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut darf straßenseitig max. 4,25 m über Oberkante Straße liegen.
Die Firsthöhe darf max. 8,50 m über OK Straße liegen.
Notwendige Abgrabungen dürfen max. 1,50 m tief werden.

Höhenbezugspunkt OK Straße ist jeweils die NN Höhe Straßenrand der Straßenstation in Gebäudemitte der vorliegenden Straßenplanung bzw. der bereits fertiggestellten neuen Straße.

Die für die Anlage der Straßen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.



Für den Betrieb von Erdwärmesonden zum Betrieb von Wärmepumpen ist eine Einzelfallprüfung erforderlich. Die in den überbaubaren Flächen eingezeichneten Gebäude sind nur als Vorschlag oder Anregung zu sehen und nicht als vorgeschriebene Bebauung.

Grünordnerische Festsetzungen gem. §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

1. Stützmauern
Stützmauern sind zur Geländeabfangung als Natursteinmauern bzw. begrünte Stützmauern bis 1,5 m Höhe, in Ausnahmefällen bis 2,0 m zulässig.
2. Einfriedungen
Straßenseitig sind Vorgärten mit Laubgehölzen bis max. 1,0 m Höhe abzugrenzen. Als Vorgartenbegrenzung sind außerdem auch Sockelmauern bis max. 0,5 m Höhe in Natursteln oder als begrünte Mauern zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedungen als Holz- oder Maschendrahtzäune bis max. 1,5 m Höhe erfolgen. Gehölzpflanzungen zwischen den Grundstücken sind nach den Vorgaben des §45 Nachbarrechtsgesetz zulässig. Zu verwenden sind heimische Sträucher lt. Pflanzliste C. Die Anpflanzung von Nadelgehölzen (z.B. Fichten, Tuja) zur Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.
3. Mindestbepflanzung
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zugänge, landschaftsgerecht zu begrünen und als Grünflächen dauerhaft zu unterhalten. Je 250 qm Grundstücksfläche wird als Mindestbepflanzung festgesetzt: 1 Laubbaum lt. Pflanzliste B oder 1 Obstbaum lt. Pflanzliste B.
Durch Planzeichen bereits zeichnerisch festgesetzte Bäume sind auf diese Festsetzungen voll anzurechnen.
Nadelgehölze dürfen nur als Sollstrgehölz gepflanzt werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1. Oberboden
Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationstechnische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
2. Versiegelung (Vermeidungsmaßnahme V1)
Öffentliche und private Fußwege, Hofflächen und Stellplätze sind nur mit durchlässigen Materialien (z.B. Öko-Pflaster, Schotterrasen, hydraulisch gebundene Decke) auszuführen, ausgenommen Hauseingänge bis max. 1,50 m Breite.
3. Niederschlagswasser (Ausgleichsmaßnahme A1)
Auf den Grundstücken ist das anfallende Niederschlagswasser z.B. in flachen Rasenmulden oder Teichen zurückzuhalten. Es ist ein Rückhaltevolumen von 50 l/qm befestigte Fläche zu gewährleisten. Das überschüssige Niederschlagswasser muß den im Plan dargestellten Überlaufmulden zugeführt werden, durch die es in die zentralen Rückhaltflächen nördlich des Baugebietes abfließt.
4. Zentrale Rückhalte- und Versickerungsmulden (Ausgleichsmaßnahme A1)
Die mit 'M' gekennzeichneten Flächen nördlich des geplanten Baugebietes sind als flache Wasserrückhalte- und Versickerungsmulden naturnah zu gestalten und mit einer standortgerechten Saatgutmischung einzusäen. Gemäß zeichnerischer Festlegung sind Gehölze lt. Pflanzliste A-C zu bepflanzen. Um Bodenverdichtungen zu vermeiden, dürfen diese Flächen nicht mit schwerer Fahrzeugen und Maschinen befahren oder zum Lagern von Material, Boden etc. benutzt werden.
5. AE-Anlage 'extensiv genutzter' öffentlicher Grünanlagen
6. Ersatzmaßnahme E1
Für die im Plan gekennzeichnete Ersatzfläche E1 werden folgende Bewirtschaftungsregelungen festgesetzt:
-- 1- bis 2-malige mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes. 1. Mähgang ab 15.06 oder extensive Beweidung (mit max. 1RGV/ha im Jahresdurchschnitt und max. 3 RGV/ha während eines Weideganges). 1.Weidegang ab dem 01.06
-- keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Pflegeumbruch
-- Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen gem. zeichnerischer Darstellung (Pflanzliste A und B), fachgerechte Baumpflege durchführen. Nachpflanzungen von Laubbäumen für abgängige Bäume innerhalb von 2 Jahren.
7. Ersatzmaßnahme E2
Die im Plan gekennzeichnete Ersatzfläche E2 (Parzelle 38) ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Verband 1x1 m bis 2x2 m je nach Pflanzengröße und Gehölzart fachgerecht zu bepflanzen.
8. Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen (§135 a–c BauGB)
Die Festsetzung der landespflegerischen Maßnahme E1, E2 und A2 ist teilweise den Grundstücksflächen und teilweise den Verkehrsflächen zugeordnet. Entsprechend der Versiegelungsanteile (s. Konflikt- und Maßnahmentabelle im landespflegerischen Planungsbeitrag) in den Grundstücksflächen ein Anteil von 68% und der Erschließung (Straßen und Wege) ein Anteil von 32% der oben genannten landespflegerischen Maßnahmen zugeordnet. Die Kosten für die Durchführung dieser Maßnahmen können nach §135 a–c BauGB entsprechend geltend gemacht werden. Die gesamten Kosten sollen auf die gesamte überbaubare Fläche prozentual umgelegt werden. Näheres kann durch eine Satzung geregelt werden.
9. Kontrolle der landespflegerischen Maßnahmen
Die Durchführung der grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen vom max. 3 Jahren durch die Gemeinde zu kontrollieren. Nachbesserungen entsprechend der Festsetzung sind umgehend durchzuführen.

Pflanzbindung – Pflanzpflichten

1. Die festgesetzten Pflanzungen auf den Privatgrundstücken sind innerhalb eines Jahres nach Bezug des Hauses durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten. Die Pflanzungen außerhalb der Privatgrundstücke sind innerhalb eines Jahres nach Abschluß der Tiefbauarbeiten von der Gemeinde durchzuführen und auf Dauer zu unterhalten.
2. Die im Plan gezeichneten Baum- und Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind innerhalb von 2 Jahren zu ersetzen.
3. Die im Plan eingezeichneten Standorte der neu zu pflanzenden Bäume können geringfügig (max. 2m) verändert bzw. bei Erfordernis angepaßt werden. Zu verwenden sind die in der Pflanzliste genannten Baumarten.
Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig.
4. Im Plangebiet sind die nachfolgend genannten Baum- und Strauchartenzur Verwendung geeignet.

Pflanzliste:

A. Bäume I. Ordnung
(Mindestanforderung: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14–16 cm, bzw. Heister/Solitär 300/350)
Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

B. Bäume II. Ordnung
(Mindestanforderung: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14–16 cm)
Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Obsthochstämme (Lokalsorten)
Apfel, Birne, Zwetsche

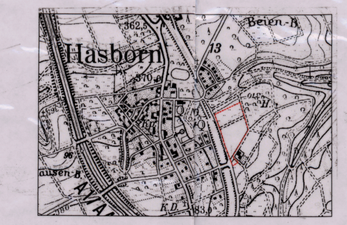
C. Gehölzpflanzungen
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata), Wildrosen (Rosa spec.), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Hainbuche (Carpinus betulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia)

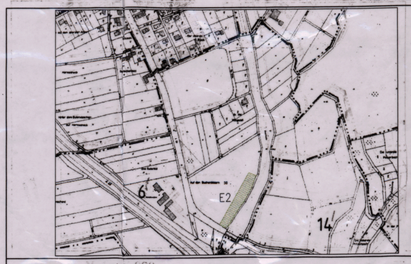
D. Wand- bzw. Mauerbegrünung
Efeu (hedera helix), Knöterich (Polygonum aubertii), Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), Geißblattarten (Lonicera spec.), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii')

Hinweise

1. Regenwassernutzung
Bei einer vorgesehenen Nutzung des Niederschlagswassers sind die vom Gesundheitsamt im 'Merkblatt zu Nutzung von Regenwasser in Haushalten" aufgezeigten technischen Regeln zu beachten.

Verfasser:
Bauleitplanung – Ing. Vermessung
Verkehrsplanung – Wasserwirtschaft
GeoInformationssysteme – Stattik





Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
- Zahl der Vollgeschosse
- WA | I | o — offene Bauweise
- GRZ 0,3 | GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
- Eingezeichnete Gebäude in den bebaubaren Flächen sind nur als Vorschlag anzusehen

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze

3. Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

4. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
- Private Freiflächen sowie Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

5. Wasserflächen und Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
- Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Vorgeschlagene Flurstückgrenze
- Entwässerungsrichtung für Rwegenwasser auf Privatgrundstücken

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

8. Gehölze
- Baum, zu pflanzen
- Sträucher anpflanzen
- Baum, zu erhalten
- Sträucher, zu erhalten

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen

den
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

den
Katasteramt

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.01.2000 bis 24.02.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.01.2000 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der auslegefrist vorgebracht werden können.

Hasborn den 29.09.2000
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung vom .....
Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung
As.:

GENEHMIGT

den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekündet.

Hasborn den 21.11.2000
Der Ortsbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 14.01.2000 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 14.01.2000 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 Abs. 1 BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Hasborn den 29.09.2000
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat ..... hat am 14.01.2000 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Hasborn den 29.09.2000
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am ..... bei der Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung ..... angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

den
Im Auftrag

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ..... nicht geltend gemacht.

den
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Bebauungsplan
Die Genehmigungsverfügung der Bez. Reg. / der Kreisverwaltung vom ..... / die Durchführung des Anzeigeverfahrens vom ..... bis ..... ist am 14.12.2000 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden montags, dienstags, mittwochs, donnerstags, freitags von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Hasborn den 8.12.2000
Stadt-/Gemeindeverwaltung

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I Seite 2902 ff).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58).

4. Landesbauordnung für Rheinland–Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.03.1995 (GVBl. Seite 19)

5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I Seite 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.1998 (BGBl. I, Seite 1490). in der

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I Seite 466), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)

7. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.02.1979 (GVBl. Seite 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14.06.1994 (GVBl. Seite 280 ff).

8. Wassergesetz für das Land Rheinland–Pfalz (Landeswassergesetz–LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.02.1990 (GVBl. Seite 11), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05.04.1995 (GVBl. Seite 69)

9. Gemeindeordnung Rheinland–Pfalz (GemO), in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 12.03.1998 (GVBl. Seite 152).