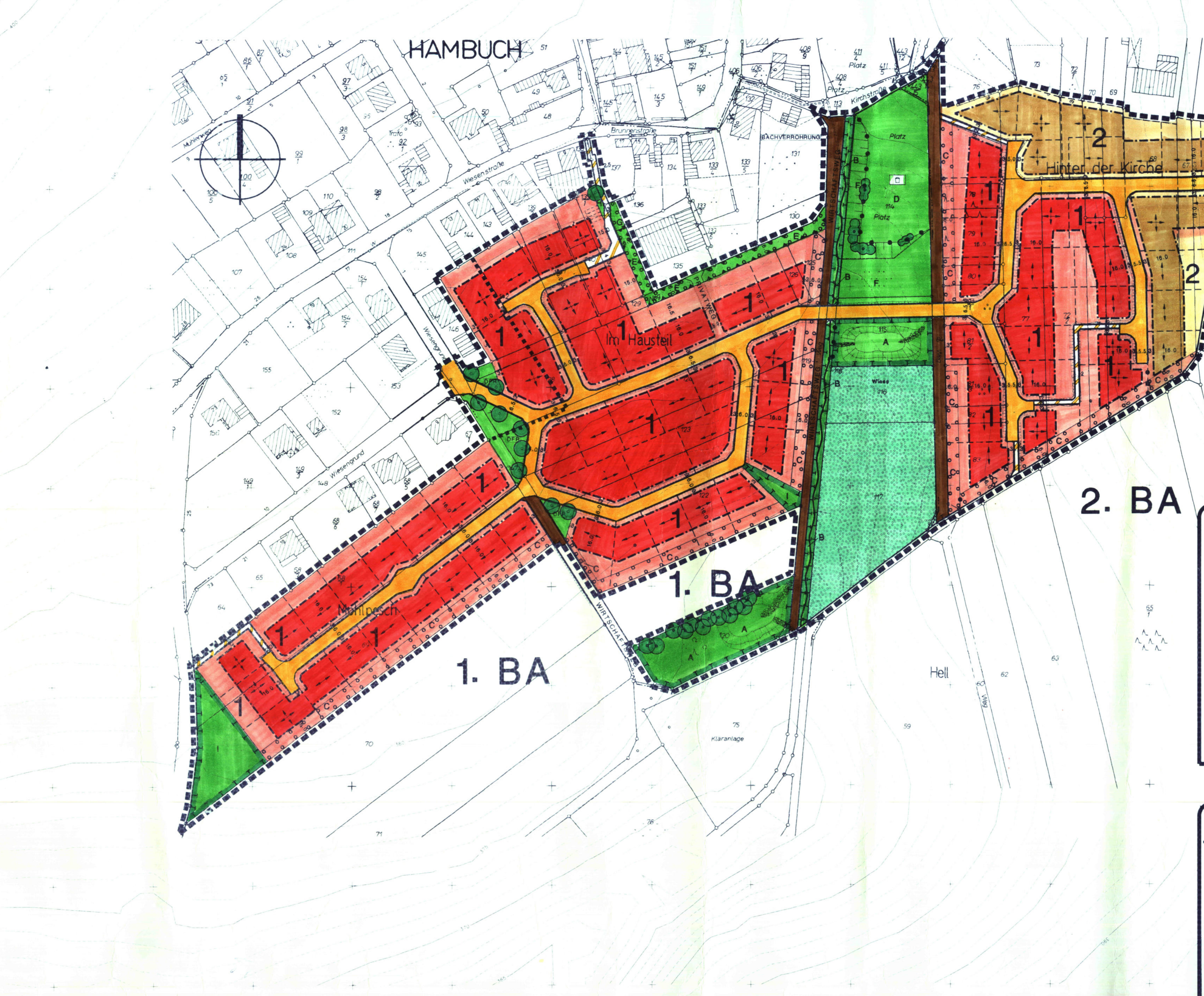
BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER KIRCHE"   ORTSGEMEINDE HAMBUCH   VERBANDSGEMEINDE KAISERSESCH   M. 1:1.000



NUTZUNGSSCHABLONE

1

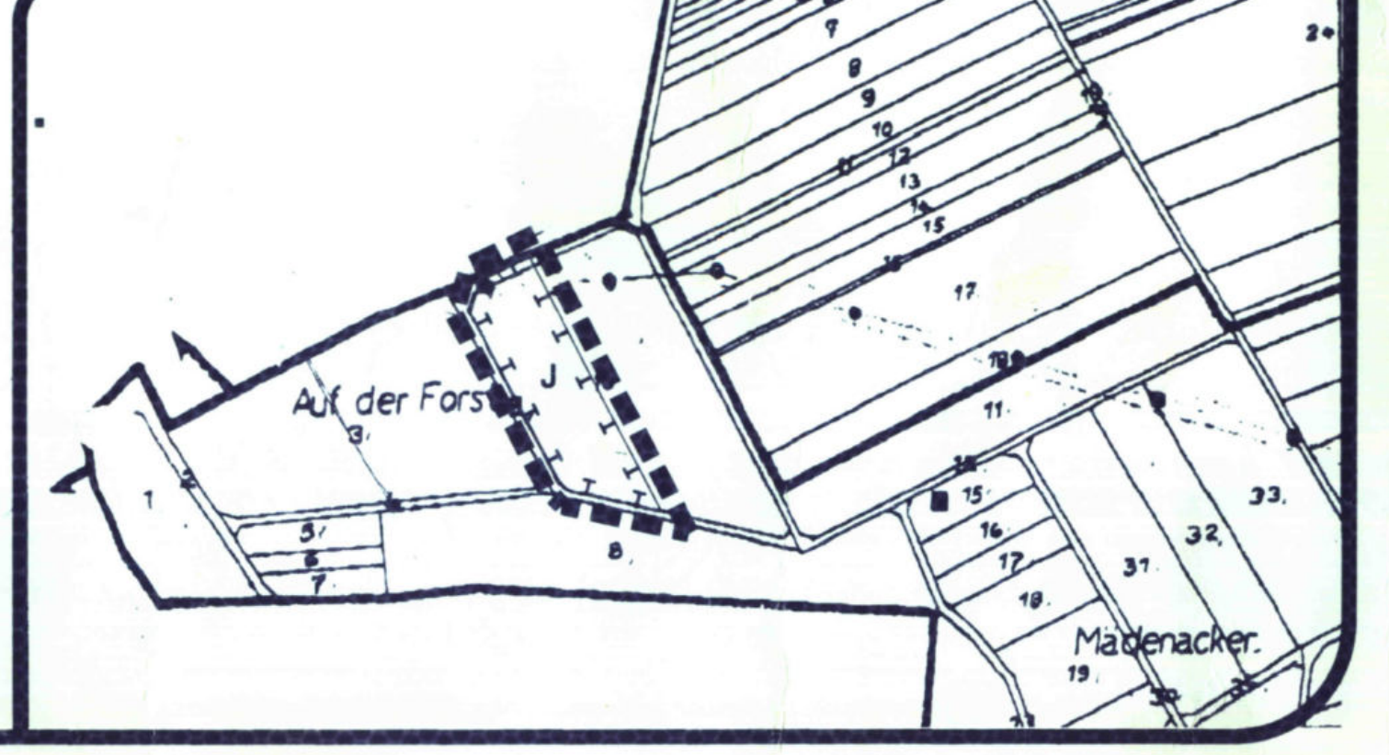
ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
WA	II TH = 4.50 m FH = 10.50 m
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0.3	0.9
BAUWEISE	DACHFORM
ED	gen. Dächer 35° bis 48°

2

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
MD	II TH = 4.50 m FH = 10.50 m
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0.3	0.9
BAUWEISE	DACHFORM
ED	gen. Dächer 35° bis 48°

LANDESPFLEGERISCHE ERSATZFLÄCHE

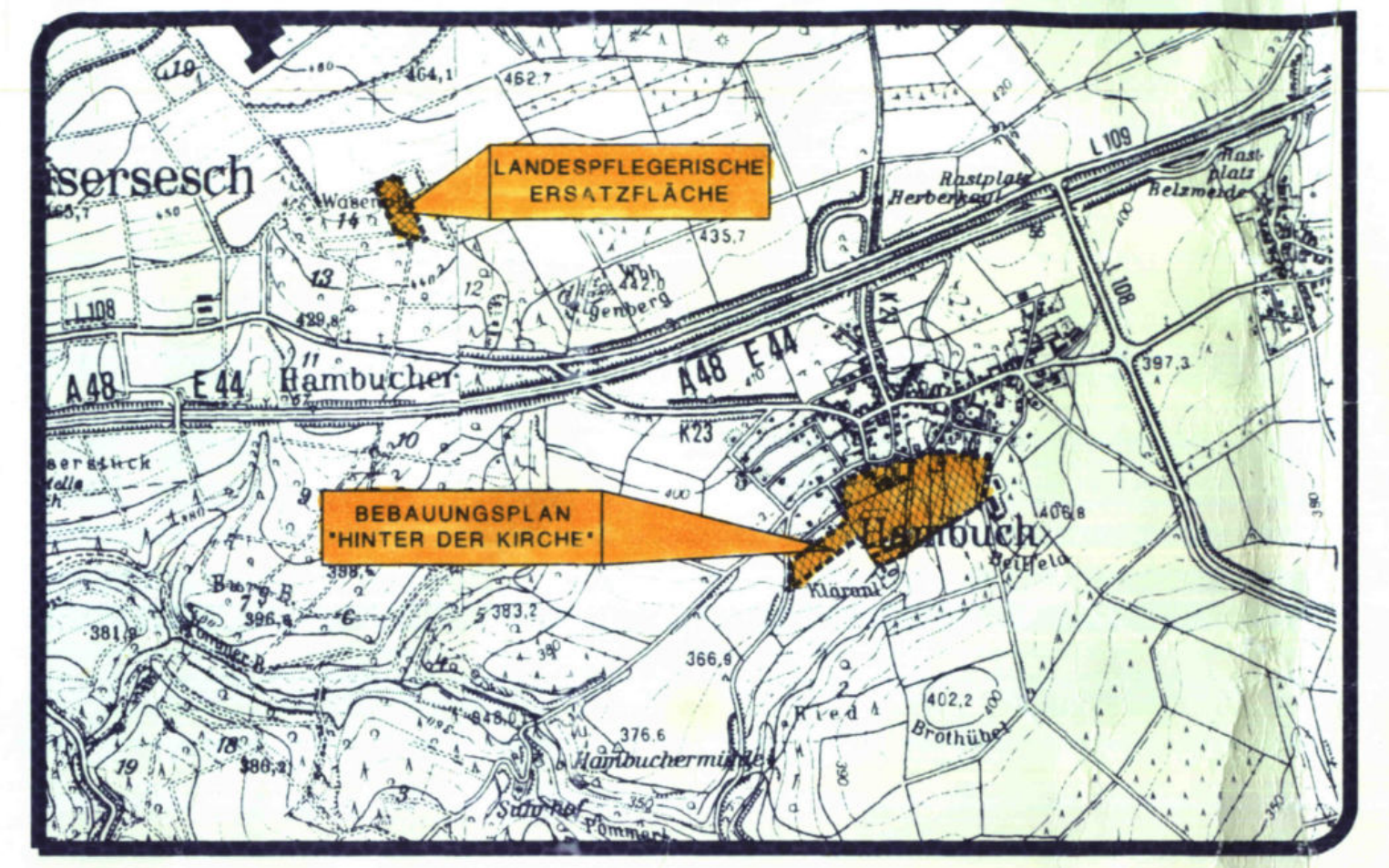
Flur 2; Flurstück 10 (teilweise); Gemarkung Hambuch M.: 1:5.000



ZEICHENERKLÄRUNG

🟥	WA = Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
🟫	MD = Dorfgebiet überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
0,3	Geschoßflächenzahl (GFZ) max.
0,9	Grundflächenzahl (GRZ) max.
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
TH= 4,50 m	Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe) max.
FH = 10,50m	Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) max.
ED	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— · —	Baugrenze
🟧	Straßenverkehrsfläche
▨	Fußweg
—	Straßenbegrenzungslinie
	Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
🟩	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung:
DFR	Dorffreiraum
	Spielplatz
	private Grünfläche
	Bach/Graben
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
●	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
●●●	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
g.f.l	für den Versorgungsträger mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
←→	Hauptgebäuderichtung, hier festgesetzte Hauptfirstrichtung
✛	Hauptgebäuderichtung, hier wahlweise First- oder Giebelstellung
- - -	empfohlene Grundstücksgrenze
	Höhenschichtlinie
	Flurgrenze
z.B. 1	Ordnungsziffer
z.B. A	Ordnungsbereich für die Landschaftsplanung
	Wirtschaftsweg
▪▪▪▪▪	Grenze des Aufhebungsbereichs
■■■■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Versickerungsmulde mit Einlauf und Auslauf (nachrichtlich)
	nicht eingemessene Gebäude

ÜBERSICHT


LANDESPFLEGERISCHE ERSATZFLÄCHE
BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER KIRCHE"
Kaisersesch
Hambuch
A48 E44
L108
L109
K23
Rastplatz
Brothübel

TEXTFESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)

Ordnungsbereich 1:

WA – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Ordnungsbereich 2:

MD – Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO.

1.1.2 UNZULÄSSGKEIT VON AUSNAHMEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffer 4

– Gartenbaubetriebe

sind nicht zulässig.

1.1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON NUTZUNGEN IM DORFGEBIET (§ 1 (5) BauNVO)

Nutzungen im Sinne von § 5 (2) Ziffer 8 und 9 BauNVO:

– Gartenbaubetriebe

– Tankstellen

sind nicht zulässig.

1.1.4 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM DORFGEBIET (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO)

Nutzungen im Sinne von § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Ziff. 2 BauNVO) sind nicht zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 16 (2) Ziff. 1 BauNVO)

max. 0,3

1.2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 16 (2) Ziff. 2 BauNVO)

max. 0,9

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die zulässige GFZ anzurechnen.

1.2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziff. 3 BauNVO)

Maximal II Vollgeschosse.

Eine Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse um maximal ein Vollgeschoß ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt im Mittel mehr als 1,40 m über die natürliche Geländeoberfläche hinausragendes Kellergeschoß im Sinne des § 2 (4) LBauO handelt (§ 31 (1) BauGB).

1.2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziff. 4 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

Traufhöhe: max. 4,50 m.

Firsthöhe: max. 10,50 m.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

a) Bei Erschließung von der Talseite her sowie bei Stielgrundstücken das höchste bergseitig an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.

b) ansonsten die höchste an das Grundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche.

Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. zwischen Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

1.3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Plan (←→) oder (✛).

1.5 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Der Erdgeschoßfußboden (EGF) darf bei Erschließung von der Talseite her sowie bei Stielgrundstücken nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig an das Gebäude angrenzendem, natürlichem Gelände liegen. Ansonsten darf der Erdgeschoßfußboden bei gleicher Höhenlage von Gelände und erschließender Verkehrsfläche nicht mehr als 0,50 m über die höchste an das Grundstück angrenzende, erschließende Verkehrsfläche hinausragen.

1.6 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziff. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.7 FLÄCHEN FÜR BÖSCHUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) Ziff. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers anfallende Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind bis in die im Plan zeichnerisch festgesetzte Tiefe zu dulden.

1.8 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Garagen und Carports dürfen die Flucht der rückwärtigen Baugrenze nicht überschreiten. Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m Tiefe (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten.

1.9 FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Auf den für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ausgewiesenen Flächen ist eine Lärmschutzanlage (Wall oder Wand) von 1,75 m Höhe – gemessen ab Oberkante des östlich und nördlich angrenzenden Geländes – zu errichten.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO)

An Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nur Materialien und Farben mit Remissionswerten < 90 zulässig.

(Hinweis: Remissionswerte (auch Hellbezugswerte genannt) geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflexion des einfallenden Lichtes wieder und sind aus den Farbtabellen der Hersteller zu entnehmen.)

Holzhäuser, mit Ausnahme von Holzblockhäusern in voll sichtbarem Rund- bzw. Stammholz, sind zulässig. Verkleidungen aus Holz sind (auch ganzflächig) zulässig.

2.1.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig ist nur das geneigte Dach mit einer Neigung von 35° bis 48°. Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform frei.

2.1.2 DACHGESTALTUNG

Dachaufbauten dürfen 2/3 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziff. 14 i. V. m. § 20 BauGB)

3.1.1 ORDNUNGSBEREICH A - ANLAGE VON VERSICKERUNGSMULDEN/ANPFLANZUNG VON GEHÖLZEN UND ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVWIESE (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)

Im Ordnungsbereich A sind Versickerungsmulden zur Versickerung und Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers anzulegen. Die Versickerungsmulden sind randlich mit kleinen Gruppen aus Bäumen und Sträuchern zu umgeben, die an wechselfeuchte Standorte angepaßt sind. Im Randbereich der Versickerungsmulde ist je 150 m² eine Gehölzgruppe zu pflanzen. Je Gehölzgruppe sind mindestens 1 Baum I. Größenordnung, 2 Bäume II. Größenordnung und 10 Sträucher zu setzen.

In der verbleibenden Freifläche und den Randbereichen der Mulde ist eine Extensivwiese zu entwickeln.

Artenauswahl: Bäume I. Größenordnung: Schwarzerle, Esche, Stieleiche, Silberweide; Bäume II. Größenordnung: Salweide, Traubenkirsche, Ohrweide, Feldahorn; Sträucher: Hasel, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Weißdorn.

3.1.2 ORDNUNGSBEREICH B - ERHALT DES GEWÄSSERUFERS

Das Ufer des Vorfluters ist vor Ausbaumaßnahmen und Uferrandbefestigungen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

3.1.3 ORDNUNGSBEREICH H - ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVWIESE

Im Ordnungsbereich H ist eine Extensivwiese zu entwickeln (Hinweise zur Pflege siehe Begründung).

3.1.4 ORDNUNGSBEREICH I - ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN STREUOBSTWIESE

Im Ordnungsbereich I ist eine extensive Streuobstwiese anzulegen. Dazu ist je 150 m² 1 regionstypischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und durch entsprechende Schnitte fachgerecht zu erziehen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch regionstypische Obstbäume zu ersetzen.

Die gesamte Fläche ist als Extensivwiese zu entwickeln.

Artenauswahl (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung): Boikenapfel, Großer Rheinischer Bohnapfel, Gute Graue, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hauszwetschge "Zum Felde"; es kann Wildobst verwendet werden.

3.1.5 ORDNUNGSBEREICH J - ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN STREUOBSTWIESE

Im Ordnungsbereich J ist eine extensive Streuobstwiese anzulegen. Dazu ist je 150 m² 1 regionstypischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und durch entsprechende Schnitte fachgerecht zu erziehen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch regionstypische Obstbäume zu ersetzen.

Die gesamte Fläche ist als Extensivwiese zu entwickeln.

Artenauswahl detaillierte Pflanzliste siehe Begründung: Boikenapfel, Großer Rheinischer Bohnapfel, Gute Graue, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hauszwetschge "Zum Felde"; es kann Wildobst verwendet werden.

3.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)

3.2.1 ORDNUNGSBEREICH C - RANDLICHE EINGRÜNUNG

Im Ordnungsbereich C ist eine Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen. Je 100 m² sind 2 Bäume II. Ordnung bzw. 2 Obstbäume und 10 Sträucher zu setzen. Auf der dem Baugrundstück abgewandten Seite ist ein 1,5 m breiter Krautsaum zu entwickeln.

Artenauswahl: Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche; Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Feldrose, Hundsrose, Schwarzer Holunder; Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszwetschge, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels.

3.2.2 ORDNUNGSBEREICH D - BEGRÜNUNG DES SPIELPLATZES (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE)

Auf mindestens 25 % der Grundstücksfläche sind im Ordnungsbereich D Gehölzgruppen aus ungiftigen, heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu setzen. Je 100 m² sind 1 Baum I. Größenordnung bzw. 2 Bäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume als Hochstamm und 15 Sträucher zu pflanzen.

Artenauswahl: Bäume I. Größenordnung: Spitzahorn, Rotbuche, Stieleiche, Winterlinde; Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche; Sträucher: Hasel, Schlehe, Schwarzer Holunder (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).

3.2.3 ORDNUNGSBEREICH E - BEPFLANZUNG DES LÄRMSCHUTZWALLS

Auf dem Lärmschutzwall ist ein dichtes Gehölz aus heimischen trockenheitsertragenden Sträuchern anzupflanzen. Pro 100 m² sind mindestens 15 einheimische trockenheitsertragende Sträucher zu setzen.

Artenauswahl: Bäume II: Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche; Sträucher: Kornelkirsche, Liguster, Schlehe, Weißdorn (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).

3.2.4 ORDNUNGSBEREICH G - GEHÖLZPFLANZUNG

Zur randlichen Eingrünung und Durchgrünung des Plangebiets sind heimische standortgerechte Gehölzgruppen zu pflanzen. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 2 Laubbäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume und 10 Sträucher zu setzen.

Artenauswahl: Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche; Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Feldrose, Hundsrose, Schwarzer Holunder; Obstbäume: Gellerts Butterbirne, Hauszwetschge, Braune Leberkirsche, Apfel von Groncels.

3.2.5 BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind entlang der hinteren Grundstücksgrenze mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen zu bepflanzen. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 2 Laubbäume II. Größenordnung oder 2 Obstbäume und 10 Sträucher zu setzen. Die im Plangebiet zeichnerisch festgesetzten Pflanzflächen werden auf die zu begrünenden Baugrundstücksflächen angerechnet.

Artenauswahl: siehe Ordnungsbereich G; detaillierte Pflanzliste siehe Begründung.

3.2.6 STRASSENBÄUME

Zur Gestaltung und Durchgrünung des Straßenraums ist an den Erschließungsstraßen je 35 lfm 1 Straßenbaum zu setzen. Es sind Straßenbäume einer Art zu pflanzen.

Artenauswahl: Spitzahorn, Winterlinde, Mehlbeere (detaillierte Pflanzliste siehe Begründung).

3.3 ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB)

3.3.1 ORDNUNGSBEREICH F - ERHALT DER GEHÖLZGRUPPEN

Die im Ordnungsbereich F sowie auf dem Flurstück Nr. 120 gekennzeichneten Gehölzgruppen sind durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu sichern und durch fachgerechte Schnittpflege dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind bei Verlust durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen.

In den angrenzenden Freiflächen (bis zur geplanten Erschließungsstraße im Süden) sind im Ordnungsbereich F als Ergänzungspflanzung Gehölzgruppen aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Je 200 m² ist eine Gehölzgruppe aus einem Baum I. Größenordnung, zwei Bäumen II. Größenordnung und 15 Sträuchern zu setzen.

Artenauswahl: siehe Ordnungsbereich G; detaillierte Pflanzliste siehe Begründung.

3.4 ZUORDNUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)

– Den Eingriffen, verursacht durch den Straßenbau, werden die Pflanzung von standortgerechten Gehölzen auf öffentlicher Grünfläche (0,05 ha) die Begrünung des Spielplatzes (0,28 ha), die Bepflanzung des Lärmschutzwalls (0,02 ha), der Erhalt von Gehölzgruppen und die Ergänzungspflanzung (0,08 ha), die Entwicklung einer Extensivwiese im Ordnungsbereich H (0,01 ha), die Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese im Ordnungsbereich I (0,14 ha), die Gehölzpflanzung rund um die Versickerungsmulden (0,05 ha) sowie die Maßnahme im Ordnungsbereich J (Kompensationsfläche außerhalb des Plangebiets 0,23 ha) zugeordnet.

– Dem Eingriff durch die Versickerungsmulden und das Grabensystem wird die Begrünung der Muldenrandbereiche (0,10 ha) zugeordnet.

– Hinsichtlich des Eingriffs durch private Bebauung erfolgt die Zuordnung der 20 %igen Begrünung der Baugrundstücksflächen (0,86 ha) sowie der landespflegerischen Kompensationsfläche des Ordnungsbereichs J in einer Größe von 0,55 ha.

HINWEISE

Denkmalschutz:
Es besteht die Möglichkeit, daß bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbung, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 – 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Koblenz, zu melden (Tel. 0261/73626).

Rückhaltung von Niederschlagswasser:
Gemäß § 2 (2) Landeswassergesetz (LWG) ist jeder verpflichtet, "mit Wasser sparsam umzugehen. Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen."
Zum Schutz des Wasserhaushalts sollte das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in Mulden zurückgehalten und versickert werden. Es werden 4–5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche als Muldenvolumen empfohlen. Zusätzlich wird dringend empfohlen, das unbelastete Dachwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterzuverwenden. Die Zisternen sind so zu bemessen, daß je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4–5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen.

Kläranlage - Geräuschemissionen:
Zeitweise können durch das Betreiben der südlich des Plangebiets liegenden Kläranlage (Flurstück Nr. 75) von Motoren und Pumpen verursachte Geräuschimmissionen insbesondere auf den nächstgelegenen Grundstücken des Baugebiets, auftreten. Diese sind als plangegebene Vorbelastung zu dulden.

Bodenschutz:
Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.

Baumschutz:
Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

Wasserdurchlässige Beläge:
Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit offenporigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterrasen etc.) zu befestigen, um eine Versickerung zu gewährleisten.

Höhenschichtlinien:
Die Höhendarstellung erfolgt auf der Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Rheinland – Pfalz.

Aufhebungsbereich:
Der rechtskräftige Bebauungsplan "Südwestliche Ortserweiterung" in der Fassung der 1. Änderung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hinter der Kirche" aufgehoben.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltende Fassung.
5. Bundesnaturschutzgesetz vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landespflegegesetz (LPflG) vom 27. März 1987 (GVBl. I S. 70), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein. Die Plangrundlage entspricht den Anforderung des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90).

~~Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung / Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erhoben.~~

Cochem, den 10.11.1999

Dienstsiegel gez. Menten
Unterschrift

2 Aufstellungsbeschluß

Der Gemeinderat hat am 15.04.1998 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde am 07.01.1999 öffentlich bekannt gemacht.

Hambuch, den 30.06.2000

Dienstsiegel gez. Ningel
I. Beigeordneter

3 Verfahren

Der Bebauungsplan – Vorentwurf wurde am 26.11.1998 vom Gemeinderat gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 07.01.1999 bis 12.02.1999.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 12.07.1999 beschlossen.

Hambuch, den 30.06.2000

Dienstsiegel gez. Ningel
I. Beigeordneter

4 Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan – Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 06.12.1999 bis 12.01.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.11.1999 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Hambuch, den 30.06.2000

Dienstsiegel gez. Ningel
I. Beigeordneter

5 Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat hat am 17.05.2000 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland – Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hambuch, den 30.06.2000

Dienstsiegel gez. Ningel
I. Beigeordneter

6 Genehmigung

~~Dieser Bebauungsplan ist am .... gemäß § 10 (2) BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom .... mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden / den Bebauungsplan genehmigt.~~

~~........ , den ....~~

~~Dienstsiegel I. Beigeordneter~~

7 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmen und daß die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Hambuch, den 30.06.2000

Dienstsiegel gez. Ningel
I. Beigeordneter

8 Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.
Hambuch, den 30.06.2000
gez. Ningel
I. Beigeordneter

~~Die Erteilung der Genehmigung~~ / Der Beschluß des Bebauungsplans ist am 06.07.2000 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Hambuch, den 07.07.2000

Dienstsiegel gez. Ningel
I. Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER KIRCHE"

ORTSGEMEINDE HAMBUCH
VERBANDSGEMEINDE KAISERSESCH

MASSSTAB:1:1.000 FORMAT:2.00 x 0.60 = 1.20m2 PR.NR.:11 019 DATUM:24.07.2000

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU■VERKEHRSWESEN■LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02605/9636-0
TELEFAX 02605/9636-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de