

1. ÄNDERUNG "SATZUNG NR. 1" OG EHR VG NASTÄTTEN M. 1:500

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Es wird aus allgemeinen wasserwirtschaftlichen und ökologischen Gründen empfohlen auf der Baugrundstückfläche das unbelastete Niederschlagswasser in Abhängigkeit der Bodenverhältnisse breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern oder in Versickerungsmulden entsprechend Arbeitsblatt DWA-A 138 „Regenwasserversickerung“ zurückzuhalten oder zu versickern. Ebenso wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Der Überlauf von Mulden oder Zisternen ist letztendlich an das öffentliche Kanalsystem anzuschließen. Die Mulden oder Zisternen sollten so bemessen werden, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Die innerflächliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken Nastätten und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (4) Trinkwasserverordnung).

Baugestalterische Empfehlungen: Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen sollten nicht in grell und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollten glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.

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. Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 zu berücksichtigen.

Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1), DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) sowie die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

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

Artenschutz: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktsituationen sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Sind großflächige Glasfronten an Gebäuden geplant, müssen diese durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag gesichert werden (z.B. Verwendung entspiegelter Gläser, Einsatz von Vorhängen oder Jalousien, Aufhängen von sich bewegenden Mobile o.ä.).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sowie zur Abwehr von Kollisionsgefahren zwischen Fahrzeugverkehr und insektennachjagenden Fledermäusen sollten für Außenbeleuchtungen an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtquellen (z. B. mittels LED-Technik oder Niedertemperatur-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,5 m zurückbleiben.

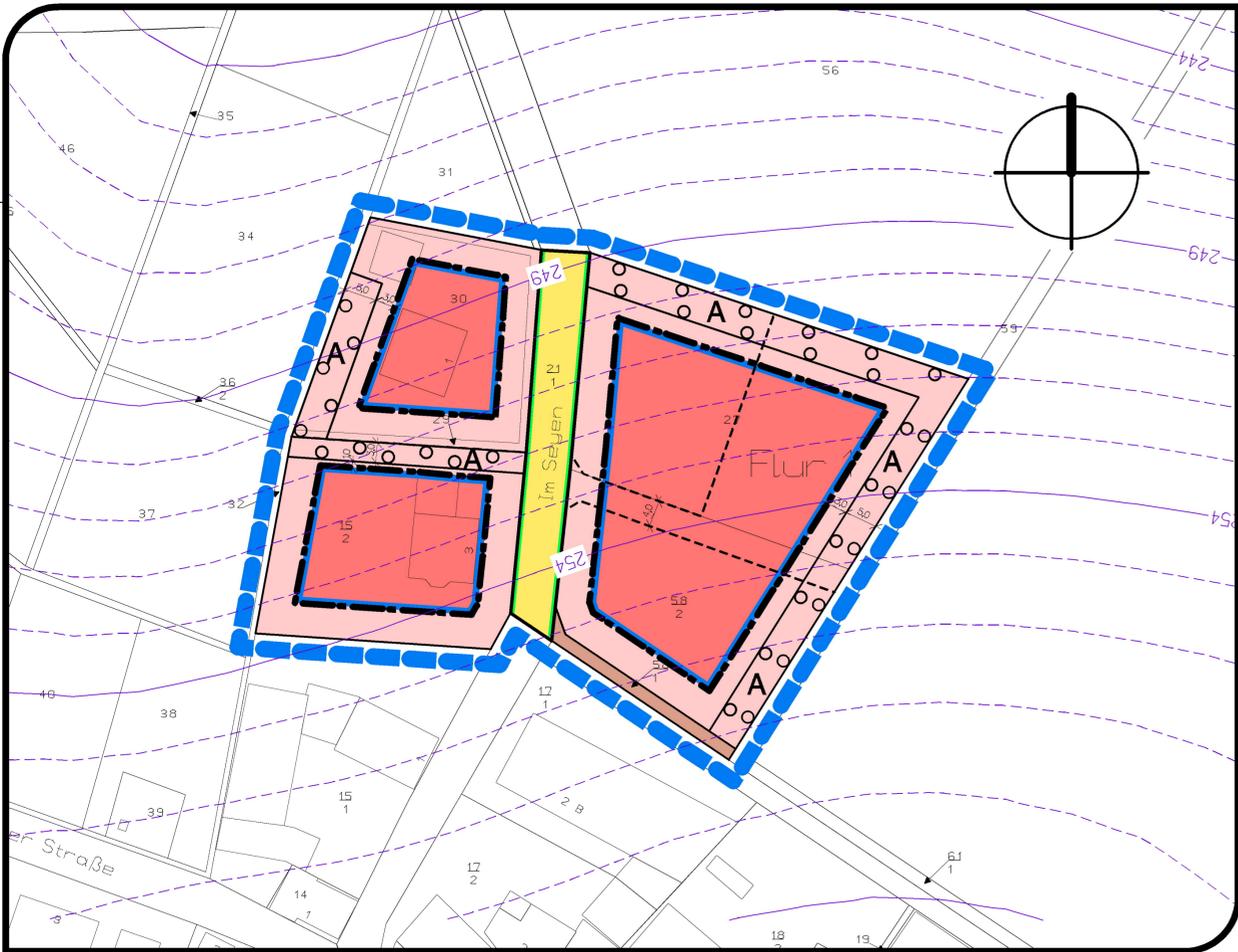
Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, zu melden (02 61 / 6675-3000). Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen.

Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation.

Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).

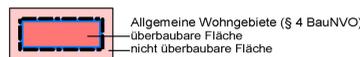
VERFAHRENSVERMERKE

<p>1 Katastervermerk</p> <p>Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. (Die DXF-Daten entsprechen dem Stand vom Februar 2023.)</p> <p>Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeicherverordnung vom (PlanzV90).</p> <p>Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.</p> <p>Nörtershausen, den</p> <p>Karst Ingenieure GmbH</p>	<p>2 Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Ortsbürgermeister hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Ehr, den</p> <p>(Klaus Brand) Ortsbürgermeister</p> <p>Dienststempel</p>
<p>3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren</p> <p>Der Vorentwurf der Ergänzungssatzung wurde am vom Ortsbürgermeister gebilligt.</p> <p>Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung gemäß § 3 (2) BauGB wurde am beschlossen.</p> <p>Ehr, den</p> <p>(Klaus Brand) Ortsbürgermeister</p> <p>Dienststempel</p>	<p>4 Beteiligungsverfahren</p> <p>Der Entwurf der Ergänzungssatzung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 08.01.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis zum gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Ehr, den</p> <p>(Klaus Brand) Ortsbürgermeister</p> <p>Dienststempel</p>
<p>5 Satzungsbeschluss</p> <p>Der Ortsbürgermeister hat am die Ergänzungssatzung gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz, vom und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Ehr, den</p> <p>(Klaus Brand) Ortsbürgermeister</p> <p>Dienststempel</p>	<p>6 Ausfertigung</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Ergänzungssatzung, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom mit dem Willen des Ortsbürgermeisters übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte und -vorschriften eingehalten wurden.</p> <p>Der Plan wird hiermit ausgetriggert.</p> <p>Ehr, den</p> <p>(Klaus Brand) Ortsbürgermeister</p> <p>Dienststempel</p>
<p>7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.</p> <p>Ehr, den</p> <p>(Klaus Brand) Ortsbürgermeister</p> <p>Dienststempel</p> <p>Der Beschluss der Ergänzungssatzung ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Ehr, den</p> <p>(Klaus Brand) Ortsbürgermeister</p> <p>Dienststempel</p>	



ZEICHENERKLÄRUNG

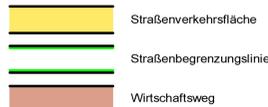
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



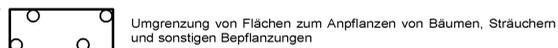
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

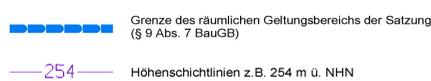


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



z.B. A Ordnungsbereich für die Landschaftspflege

Sonstige Planzeichen



TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

BAUGEBIETE (§ 1 (3) BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Im Geltungsbereich der Satzung sind alle gemäß § 4 BauNVO zulässigen baulichen Anlagen möglich. Sie müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Ortsrandbebauung einfügen.

2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)

ORDNUNGSBEREICH A - GEBIETSEINGRÜNUNG

Im zeichnerisch festgesetzten Ordnungsbereich A ist eine Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen. Es sind je Baugrundstück 2 standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung oder Streuobstbäume und mind. 10 Sträucher zu setzen. Die Gehölze sind durch entsprechende Pflege langfristig im Bestand zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die unterlagernden Flächen sind durch Ansaat einer Rasenmischung (Landschaftsrasen) zu begrünen.

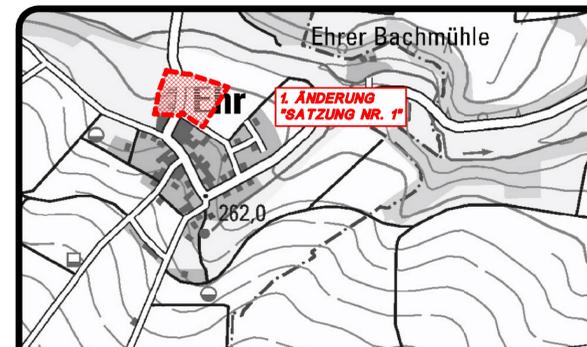
Artenauswahl (beispielhaft, detaillierte Pflanzliste siehe Begründungsanhang)

Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche; Sträucher: Roter Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Feldrose, Hundsrose, Schwarzer Holunder

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in der derzeit geltenden Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GVBl. S. 29), BS 2020-1, in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I. S. 2240), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 05. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26.08.2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118), in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I. S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I. S. 1792), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I. S. 306), in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



1. ÄNDERUNG "SATZUNG NR. 1"

ORTSGEMEINDE EHR VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN

STAND: VEREINFACHTES VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUGB I.V.M. §§ 3 (2) UND 4 (2) BAUGB
MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 0,8x0,7=0,56m² PROJ.-NR.: 12 908 DATUM: 18.12.2023

BEARBEITUNG:

KARST INGENIEURE GMBH

STÄDTBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

58223 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 02605/9838-0
TELEFAX 02605/9838-30
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de