

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
BEBAUUNGSPLAN
„AUF'M ACKER“

ORTSGEMEINDE HORHAUSEN
VERBANDSGEMEINDE FLAMMERSFELD
KREIS ALTENKIRCHEN
RHEINLAND-PFALZ

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN DER FASSUNG ZUM
SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BAUGB

A. Inhalte

1. Bestandteile der Planung

- Bestandteile der Bebauungsplanänderung und -erweiterung sind
 - Planurkunde,
 - Textliche Festsetzungen,
 - Begründung Teil 1: Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bebauungsplanänderung und -erweiterung,
 - Begründung Teil 2: Umweltbericht.

2. Verbindlichkeit

- Die zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.
- Soweit in der Planurkunde keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

B. Textliche Festsetzungen

Die im Rahmen dieser 2. Änderung und Erweiterung vorgenommenen Änderungen der Textlichen Festsetzungen des Stammpplanes sind nachfolgend entsprechend gekennzeichnet (grau unterlegt).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Zulässig sind nur
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Unzulässig sind
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

b) Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Höhenlage (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

- Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

- im Allgemeinen Wohngebiet (WA):

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze $Z = I$

neu:

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze $Z = II$

im Teilbereich 1

Grundflächenzahl $GRZ = 0,4$

Geschoßflächenzahl $GFZ = 0,6$

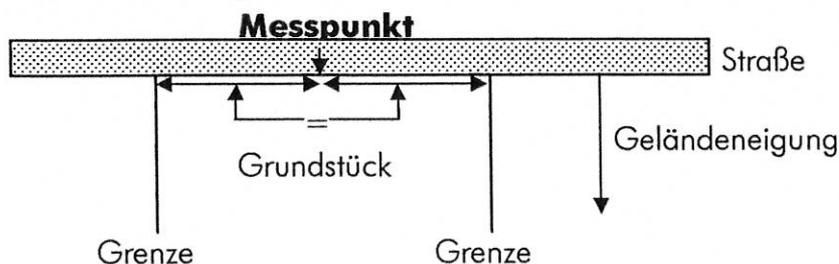
- ~~Das senkrechte Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes und der Rohfußbodenhöhe des untersten Vollgeschosses („Firsthöhe“) darf 8,00 m nicht überschreiten:~~

wird ersetzt durch:

- Das senkrechte Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes und der Rohfußbodenhöhe des untersten Vollgeschosses („Firsthöhe“) darf 8,75 m nicht überschreiten.

- **Im Teilbereich 1** darf das senkrechte Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes und der Rohfußbodenhöhe des obersten Vollgeschosses („Firsthöhe“) 8,75 m nicht überschreiten.

Die Rohfußbodenhöhe des obersten Vollgeschosses darf maximal 50 cm über der erschließenden Verkehrsfläche, gemessen auf der Mitte der Grenzlinie zwischen dem Grundstück und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, liegen.



- Definition:

Geschosse über Geländeoberfläche sind Geschosse, die im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen

Vollgeschosse sind Geschosse über der Geländeoberfläche, die über zwei Drittel, bei Geschossen im Dachraum über drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m haben.

entfällt:

Geländeoberfläche ist
die in der Baugenehmigung festgelegte Geländeoberfläche.

- Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind mitzurechnen die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.
- Die Geschosßflächenzahl (GFZ) ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.

c) Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Bauweise als „abweichende Bauweise“ festgesetzt, in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit einer Länge von höchstens 25 m errichtet werden.

d) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.
- Abweichungen von Baugrenzen in geringfügigem Maße können zugelassen werden, wenn durch bodenordnende Maßnahmen Grundstücksgrenzen verändert wurden, die eine Bebauung in der städtebaulich beabsichtigten Art und Weise erschweren bzw. unmöglich machen würden.
- Eine Überschreitung der Baugrenzen durch unwesentliche Gebäudeteile wie Treppenhäuser, Vordächer, Erker, Balkone, Veranden, Windfänge, Wintergärten und Terrassen kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn das Gebäudeteil eine Grundfläche von 6 m² nicht überschreitet und ein Mindestabstand von 2,50 m zu angrenzenden öffentlichen Flächen gewährleistet bleibt.

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Summe der Grundflächen von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen 3% der gesamten Grundstücksfläche nicht überschreiten. Nebenanlagen über 50 cbm umbauten Raumes sind nicht zulässig.

entfällt:

- ~~Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO nur errichtet werden~~
 - ~~innerhalb der überbaubaren Flächen oder~~
 - ~~in den nicht überbaubaren Flächen zwischen vorderer Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche (außer in VBZ).~~

e) Mindest- und Höchstmaße für die Größe der Baugrundstücke (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) muß die Größe der Baugrundstücke mindestens 350 m² betragen.

f) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind höchstens drei Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.

g) Versorgungsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Die zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser oder Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dienenden Nebenanlagen können im gesamten Planbereich - auch außerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der öffentlichen Grünflächen - als Ausnahme zugelassen werden.

h) Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind jegliche Befestigungen, Zugänge und Zufahrten, bauliche Anlagen und Werbeanlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig, mit Ausnahme von
 - Anlagen zur Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser und deren Einfriedungen. Diese Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 2,50 m in transparenter Form zuzulassen;
 - Anlagen zur Ableitung von Abwasser;
 - Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

i) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen:

- Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung I gilt:
 - Ein Drittel der Fläche ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Dabei ist je 3 m² ein Strauch (Mindestgröße 60-100 cm) und je angefangene 25 m² ein Baum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm (Mindeststammumfang 10-12 cm) oder Heister (Mindestgröße 200-250 cm) gemäß der beigefügten Artenliste zu pflanzen.
 - Ein Drittel der Fläche ist einmal jährlich im September zu mähen.
 - Das verbleibende Drittel ist abschnittsweise im Mittel alle drei Jahre im Oktober zu mähen.
 - Der Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.
 - Anlagen zur Rückhaltung und/oder Versickerung des auf versiegelten Bau- oder Straßenflächen gesammelten Niederschlagswassers sind in Form von Erdmulden oder -gräben innerhalb dieser öffentlichen Grünflächen als Ausnahme zulässig.
Die Planung und Ausführung derartiger Anlagen ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung II sind entlang des Gewässers Erlen und Weiden zu pflanzen. Die Pflanzung hat in Gruppen von je 3-5 Bäumen (Mindeststammumfang 10-12 cm) oder Heistern (Mindestgröße 200-250 cm) wechselseitig des Gewässers zu erfolgen. Der Abstand zwischen den Gruppen darf max. 15 m betragen. Vorhandene standortgerechte Gehölze und Gehölzgruppen sind dabei zu berücksichtigen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung III gilt:
 - Die vorhandenen Nadelgehölze sind innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren zu entfernen. Die vorhandenen standortgerechten Gehölze sind zu erhalten. Die dafür geeigneten Arten, insbesondere Weiden und Sträucher, sind abschnittsweise im Mittel alle 5 Jahre auf den Stock zu setzen.

- Von den derzeit nicht mit standortgerechten Gehölzen bestandenen Flächen (einschließlich der zu entfernenden Fichten) ist ein Drittel mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Dabei ist je 3 m² ein Strauch (Mindestgröße 60-100 cm) und je angefangener 25 m² ein Baum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm (Mindeststammumfang 10-12 cm) oder Heister (Mindestgröße 200-250 cm) gemäß der beige-fügten Artenliste zu pflanzen.
- Ein Drittel ist einmal jährlich im September und ein Drittel abschnittsweise im Mittel alle drei Jahre im Oktober zu mähen und gehölzfrei zu halten.
- Der Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.
- Im Austrittsbereich des Gewässers sind die Böschungen des aufgeschütteten Geländes so zu verändern, dass der Charakter eines naturnahen Quellbereiches mit geländeangepassten, wechselnden Böschungsneigungen entsteht. Planung und Ausführung dieser Maßnahmen sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.
- Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung IV sind die vorhandenen Streuobstbestände zu pflegen und zu erhalten. Die Flächen sind zweimal im Jahr, frühestens ab dem 1. Juli, zu mähen. Eine Beweidung der Flächen ist alternativ zur Mahd zulässig, wenn die Obstbäume gegen Verbiss- und Trittschäden am Stamm und im Wurzelbereich geschützt werden. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenbehandlungsmitteln ist nicht zulässig. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen hochstämmiger Obstbäume zu ersetzen.
- Im Bereich der öffentlichen Grünflächen mit der Kennzeichnung V einschließlich der dazwischen festgesetzten Verkehrsfläche sind die aufgeschütteten Materialien bis auf das ursprüngliche Geländeniveau zu beseitigen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Anschließend kann das Gelände mit unbelastetem Boden bis auf das zur Errichtung der festgesetzten Straße erforderliche Niveau wiederaufgefüllt werden. Beiderseits der Straße sind die Grünflächen mit einer standortgerechten Gräser- und Kräutermischung einzusäen und als artenreicher Wegesaum dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Planung und Ausführung dieser Maßnahmen sind mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

(2) Maßnahmen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:

- 50% der Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu bepflanzen oder einzusäen.
- Grundsätzlich sind mindestens 15% der Grundstücksflächen mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Dabei ist je 3 m² ein Strauch (Mindestgröße 60-100 cm) zu pflanzen.
Auf Grundstücken, auf denen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, ist die vorgenannte Bepflanzung (15% der Grundstücksfläche) vorrangig innerhalb dieser gekennzeichneten Flächen zusammenhängend vorzusehen.
- Zusätzlich ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein Baum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm (Mindeststammumfang 10-12 cm) oder Heister (Mindestgröße 200-250 cm) gemäß der beigefügten Artenliste oder als standortgerechter Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Bei Grundstücken, auf denen Flächen zum Anpflanzen von Obstbäumen festgesetzt sind, sind die Obstbäume auf die Anzahl der nach dieser Festsetzung zu pflanzenden Bäume anzurechnen.
Innerhalb dieser Pflanzung, insbesondere bei Pflanzungen zur freien Landschaft, sind Veränderungen der Geländeoberfläche sowie jegliche Art baulicher Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze ist an den in der Planurkunde festgesetzten Standorten (Anpflanzen von Bäumen) jeweils ein heimischer standortgerechter Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind ~~bis zu 3,0 m~~ zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des nordwestlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist an den in der Planurkunde festgesetzten Standorten (Anpflanzen von Bäumen) jeweils ein standortgerechter Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind bis zu 3,0 m zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vorhandene Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu erhalten und vor Schädigungen, vor allem während der Bauphase, zu schützen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.
- Der Anteil an Nadelgehölzen darf bezüglich der Gesamtzahl an raumwirksamen Gehölzen (artspezifische Höhe über 1 m) maximal 10% betragen.

**i) Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten der
Verbandsgemeinde Flammersfeld -Abwasserwerke- zu
belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Innerhalb der in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen L1 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde Flammersfeld -Abwasserwerke- für die dort bestehende Entwässerungsleitung festgesetzt. Bauliche Maßnahmen und Bepflanzungen innerhalb dieser Flächen sind mit der Verbandsgemeinde Flammersfeld -Abwasserwerke- abzustimmen.
- Innerhalb der in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen L2 wird ein Leitungsrecht zugunsten von Leitungsträgern, der Verbandsgemeinde Flammersfeld -Abwasserwerke- und RWE Rhein-Ruhr AG, für die dort bestehende Leitung festgesetzt.
Die Befahrbarkeit der Leitungstrassen muss gewährleistet bleiben. Veränderungen des Geländes und Bepflanzungen innerhalb dieser Flächen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen.

**2. Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
zu den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)**

- Die öffentlichen Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden den Bauflächen (Zuordnung der Maßnahmen I bis IV) sowie den Erschließungsflächen (Zuordnung der Maßnahme V) als Kompensationsmaßnahmenflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zugeordnet.

3. Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen als örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ... sowie über die Höhe von Einfriedungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

- Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gelten folgende Festsetzungen:
 - Das senkrechte Maß zwischen der Rohfußbodenhöhe des untersten Vollgeschosses und dem Schnittpunkt einer gedachten Linie entlang des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut („Wandhöhe“) darf auf $\frac{3}{4}$ der Dachlänge 6,0 m nicht überschreiten.
 - Auf allen Gebäuden sind nur Sattel- oder Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 25 und 45 Grad zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile.
Auf Anbauten und Nebengebäuden, die weniger als ein Viertel der Gesamtgebäudegrundfläche betragen, können Dachneigungen unter 25° oder über 45 Grad als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Summe der Neigungen gegenüberliegender Dachflächen den Wert 80 nicht überschreitet.

neu:

Die Vorgaben zur Dachneigung gelten nicht für Anlagen oder Dachaufbauten zur Nutzung von Solarenergie.

- Dachaufbauten, Dacherker, Zwerchhäuser (giebelartig ausgebildete Dachfenster) sowie quer zum Hauptfirst stehende „Dritte Giebel“ sind auf Gebäudeseiten mit einer Wandhöhe von über 4,0 m nur bis zu $\frac{2}{5}$ der zugehörigen Gebäudelänge zulässig.
Die Traufe ist durchlaufend auszubilden. Ausnahmsweise zulässig sind Unterbrechungen der Traufe bis zu einem Viertel der Dachlänge.
- Aufschüttungen und Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

neu:

Im Teilbereich 1 sind Anschüttungen/Aufschüttungen bis 2,30 m zulässig. Ausgenommen davon sind die in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen L2 mit Leitungsrecht zugunsten von Leitungsträgern, der Verbandsgemeinde Flammersfeld -Abwasserwerke- und RWE Rhein-Ruhr AG (vgl. 1. i)).

Im Teilbereich 2 sind Anschüttungen/Aufschüttungen bis 2,00 m zulässig.

- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

- Einfriedungen an den sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur in Form von Hecken oder Holz-, Metallgitter- oder Drahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,75 m zulässig.
Metallgitter- oder Drahtzäune sind durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.
Mauern als Grundstückseinfriedungen sind unzulässig.
- Darüber hinaus sind in den rückwärtigen Gartenbereichen berankte Holz- oder Metallkonstruktionen bis zu max. 2,00 m Höhe und max. 5,00 m Länge pro Grundstück als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz zulässig.

4. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung und Erweiterung werden durch eine unterbrochene schwarze Linie festgelegt.

C. Hinweise

a) Hinweise zum Bodenschutz

- Die Forderungen des Bodenschutzes (wie z.B. BBodSchG, BBodSchV, BauGB, LBauO und LPFIG) sind bei der Planung, Bauausführung und nachfolgenden Nutzung zu beachten.

b) Gewinnung von Erdwärme

- Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Gesteine des Unterdevon. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme. Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Geologisches Landesamt, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz
Tel. 06131/9254-0

c) Hinweise für die Planung und Ausführung von Bauarbeiten

(1) Erdarbeiten

- Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet soll rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe (ehemals Landesamt für Denkmalpflege) mitgeteilt werden. Etwa zu Tage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße und Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß §§ 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz unter der Rufnummer 0261/6675-3000. Die örtlich eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren.
- Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen und in Erdmieten zu lagern. Der bei den Ausschachtungsarbeiten anfallende Oberboden sollte nach Fertigstellung der Baukörper wieder auf dem Grundstück eingebaut werden.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten sollten die verdichteten Bodenschichten im Bereich der unversiegelten Flächen mit geeigneten Geräten oberflächlich gelockert werden.
- Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu beachten.
- Veränderungen der Geländeoberfläche, Aufschüttungen und Abgrabungen sollen nur soweit erfolgen, wie diese für die Errichtung der zulässigen baulichen Anlagen einschließlich Zufahrten, Zugängen und Terrassen erforderlich sind. Nicht bebauete oder nicht befestigte Grundstücksflächen sollen in ihrer natürlichen Geländeoberfläche erhalten bleiben.

- Nicht bebauten Nutzflächen, wie Stellplätze, Wege, Hofflächen sollen nicht voll versiegelt, sondern mit versickerungsfähigen Materialien wie z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, Kies befestigt werden

d) Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser

- Bei der potenziellen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind die Vorgaben des „Leitfadens flächenhafte Niederschlagswasser-Versickerung: Handlungsempfehlungen für Planer, Ingenieure, Architekten, Bauherren und Behörden“ (Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz, Heft 208/98) zu berücksichtigen.

e) weitere Hinweise aus dem Stamplan

- Bauvorhaben, die sich auf die Grundstücke unmittelbar am Waldrand beziehen, müssen im Rahmen des Freistellungs- oder Genehmigungsverfahrens von der unteren Bauaufsichtsbehörde dem Forstamt Altenkirchen zur Stellungnahme vorgelegt werden. Bei genehmigungsfreien Bauvorhaben gem. § 65a LBauO muss der Bauherr dem Forstamt Altenkirchen die Bauunterlagen zur Stellungnahme vorlegen.
- Bei Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe vorhandener Gehölze ist generell die DIN 18920 zu beachten.
- Die Nutzung von Solarenergie, beispielsweise zur Warmwasseraufbereitung ist ausdrücklich zugelassen. Gebäudeausrichtung und Dachneigung eignen sich in den meisten Fällen für entsprechende Anlagen.
- Die Dacheindeckung sollten in einem dunklen Farbton ausgeführt werden. Farben, die in der RAL-Farbkarte den Begriff „rot“ im Namen führen, sollten nicht verwendet werden.
- Außenanstriche, -verputze und Verblendungen sollten nicht in grellen oder stark leuchtenden Farben ausgeführt werden.
- Flache und gering geneigte Dächer auf Nebenanlagen sollten grundsätzlich begrünt werden. Als Mindestbegrünung ist bei einer Aufbaustärke von mind. 15 cm (Substrat incl. Dränschicht) eine artenreiche Gras-Krautgesellschaft flächendeckend herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Das Substrat ist bei geneigten Dächern mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Schwellen) vor Erosion und Rutschungen zu sichern. Bei Satteldächern mit mehr als 15° Neigung ist zusätzlich zu derartigen Sicherungsmaßnahmen eine geschlossene Begrünung durch die Verwendung von Vegetationsmatten mit entsprechender Artenzusammensetzung zu gewährleisten.
- Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachfläche sollte auf den jeweiligen Grundstücken in Zisternen gefasst werden. Das anfallende Dachwasser darf als Brauchwasser (beispielsweise Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung, etc.) genutzt werden. Auf versiegelten Freiflächen auftretendes Niederschlagswasser sollte möglichst auf den jeweiligen Grundstücken innerhalb der Vegetationsflächen versickern.

- Bei Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abständen zu Leitungen zu berücksichtigen.
- Ein Bepflanzungsplan sollte zu den Bauunterlagen beigefügt werden.
- Die Bepflanzungen sollten spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzphase (Oktober-April) durchgeführt werden.

D. Anerkennungs- und Ausfertigungsvermerk

ANERKANNT:

ORTSGEMEINDE HORHAUSEN
ROLF SCHMIDT-MARKOSKI
ORTSBÜRGERMEISTER



R Schmidt-Markoski

HORHAUSEN, 07. 01. 2009

AUSGEFERTIGT:

DER BEBAUUNGSPLAN (2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG), BESTEHEND AUS DER
PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DIESEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT:

ORTSGEMEINDE HORHAUSEN
ROLF SCHMIDT-MARKOSKI
ORTSBÜRGERMEISTER



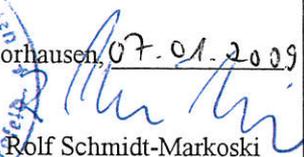
R Schmidt-Markoski

HORHAUSEN, 07. 01. 2009

Änderung

Aufgestellt gemäß Änderungsbeschluss des Ortsgemeinderates von Horhausen vom 16.04.2007, ortsüblich bekannt gemacht am 24.05.2007.

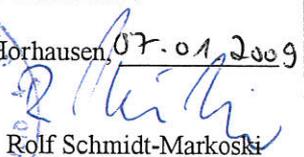
Horhausen, 07.01.2009


Rolf Schmidt-Markoski
-Ortsbürgermeister-

vorgezogene Bürgerbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf'm Acker“ mit Begründung erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.5.2007 in der Zeit vom 01.06.2007 bis 02.07.2007.

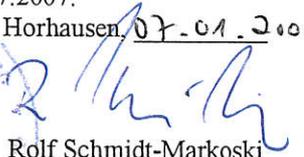
Horhausen, 07.01.2009


Rolf Schmidt-Markoski
-Ortsbürgermeister-

vorgezogene Trägerbeteiligung

Die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.05.2007 bis einschließlich 02.07.2007.

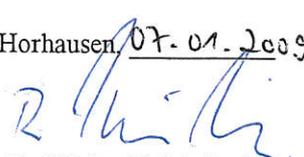
Horhausen, 07.01.2009


Rolf Schmidt-Markoski
-Ortsbürgermeister-

Offenlage

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf'm Acker“ mit Begründung erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.09.2007 in der Zeit vom 21.09.2007 bis 22.10.2007.

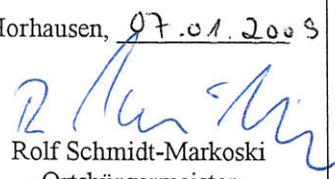
Horhausen, 07.01.2009


Rolf Schmidt-Markoski
-Ortsbürgermeister-

Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.09.2007 bis einschließlich 22.10.2007.

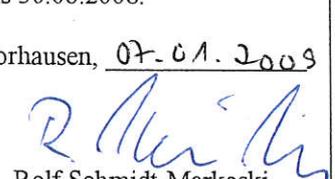
Horhausen, 07.01.2009


Rolf Schmidt-Markoski
-Ortsbürgermeister-

erneute Offenlage

Die erneute Offenlage gemäß §4a Abs. 3 BauGB des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf'm Acker“ mit Begründung erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.05.2008 in der Zeit vom 30.05.2008 bis 30.06.2008.

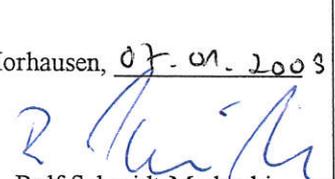
Horhausen, 07.01.2009


Rolf Schmidt-Markoski
-Ortsbürgermeister-

erneute Trägerbeteiligung

Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.05.2008 bis einschließlich 30.06.2008.

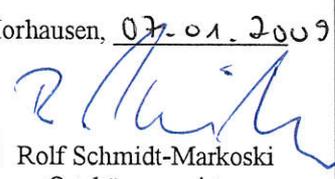
Horhausen, 07.01.2009


Rolf Schmidt-Markoski
-Ortsbürgermeister-

Satzung

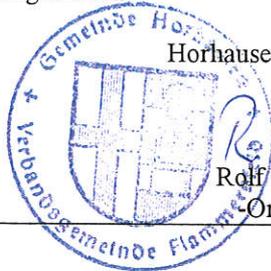
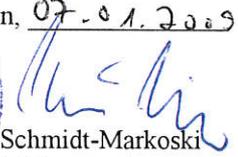
Der Ortsgemeinderat von Horhausen hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf'm Acker“ am 10.11.2008 als Satzung beschlossen.

Horhausen, 07.01.2009


Rolf Schmidt-Markoski
-Ortsbürgermeister-

Ausfertigung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf m Acker“ der Ortsgemeinde Horhausen, bestehend aus Planurkunde und Text, wird hiermit ausgefertigt. Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird hiermit angeordnet.

 Horhausen, 07.01.2009

Rolf Schmidt-Markoski
-Ortsbürgermeister-

Inkrafttreten

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf m Acker“ in Kraft getreten und rechtsverbindlich geworden.

 Flammersfeld, 23.1.2009
Verbandsgemeindeverwaltung

Josef Zölk
-Bürgermeister-