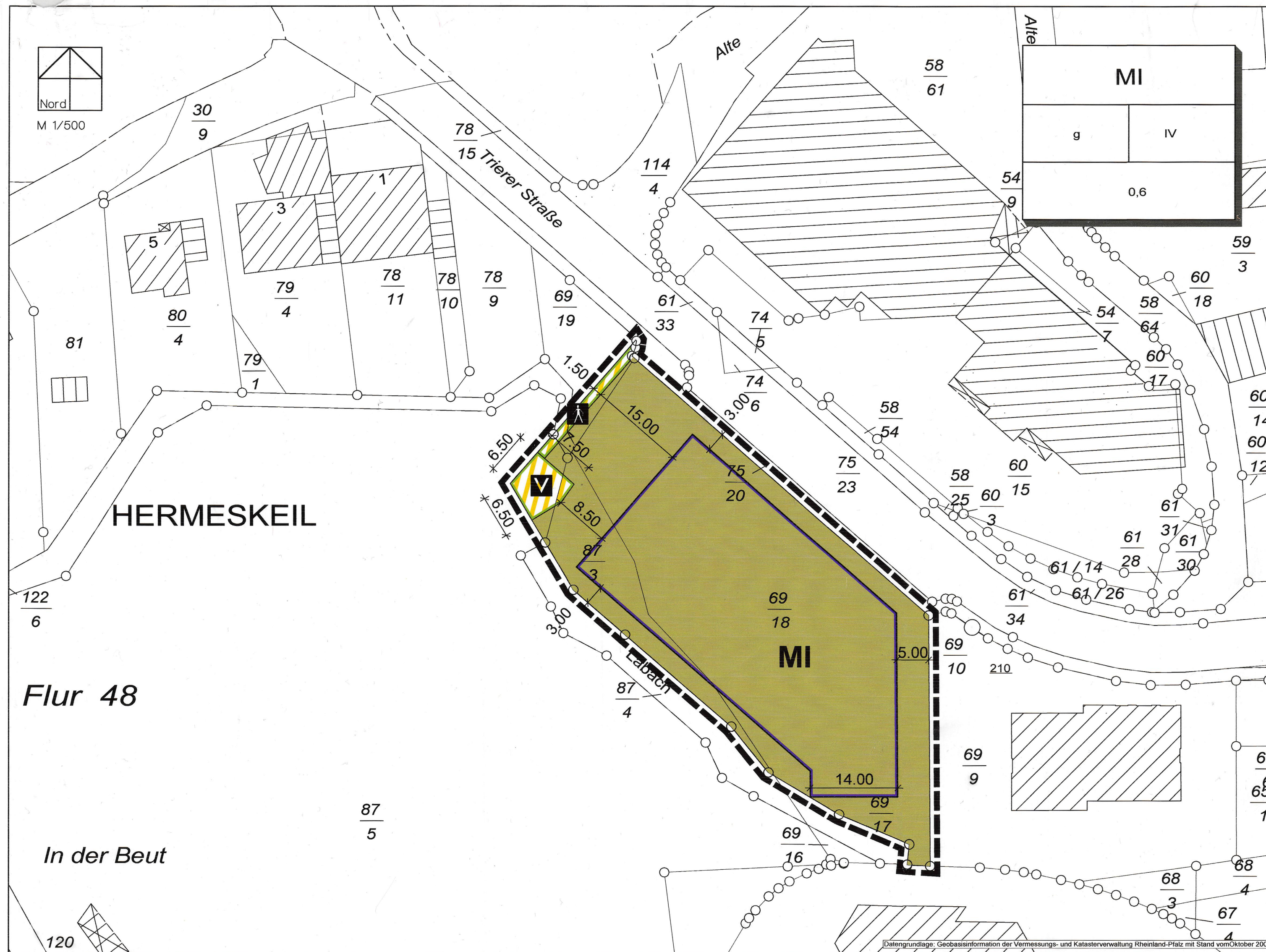


dt Hermeskeil Bauungsplan 'Saarstraße', 4. Änderung

Satzung

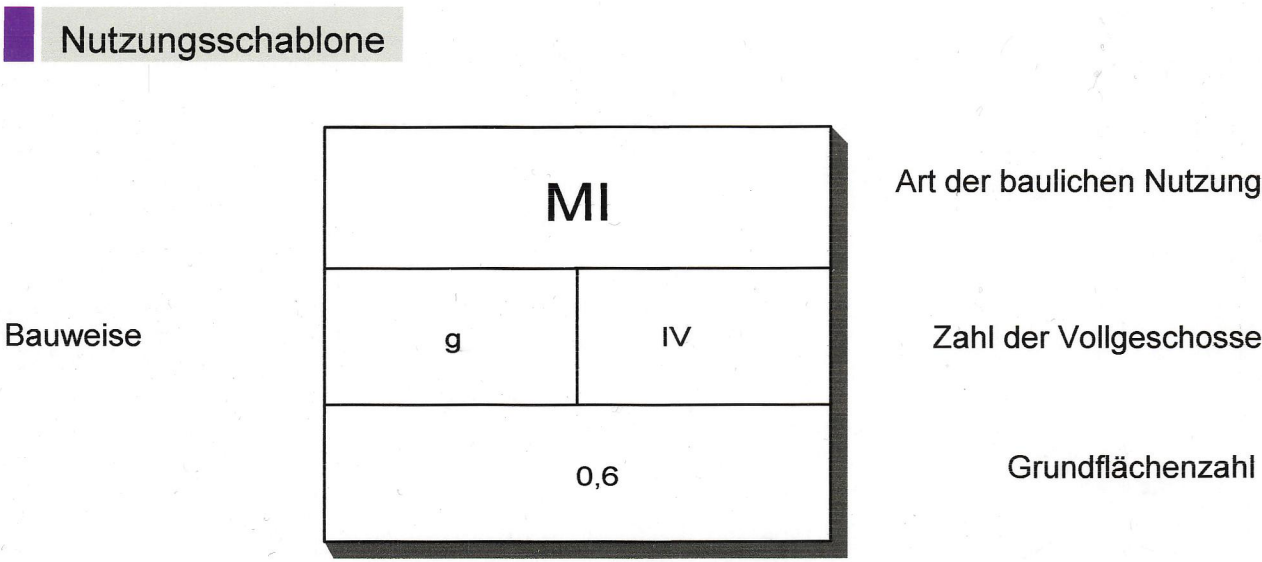


- Legende**
- 1. Art der baulichen Nutzung
 - §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO
 - §6 BauNVO
 - MI** Mischgebiete
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - §9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl
 - IV Anzahl der Vollgeschosse
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - 6. Verkehrsflächen
 - §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußgängerbereich
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - §9 Abs.7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans
 - Bemaßung
 - Gebäude lt. Kataster

<p>PLANGRUNDLAGE</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Birkenfeld, den _____ Vermessungs- und Katasteramt Birkenfeld</p>	<p>ÄNDERUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Hermeskeil hat am 27.09.2005 gem. § 2 (1) BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes 'Saarstraße' beschlossen.</p> <p>Am 27.09.2005 wurde der Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde während der Offenlegungsfrist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.</p> <p>Hermeskeil, den <u>14. DEZ. 2005</u> Stadtbürgermeisterin</p>
<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p> <p>Hermeskeil, den <u>14. DEZ. 2005</u> Stadtbürgermeisterin</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB angeordnet.</p> <p>Hermeskeil, den <u>14. DEZ. 2005</u> Stadtbürgermeisterin</p>
<p>OFFENLEGUNG</p> <p>Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.11.2005 bis 07.12.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.10.2005 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.</p> <p>Hermeskeil, den <u>14. DEZ. 2005</u> Stadtbürgermeisterin</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Hermeskeil hat am 13.12.2005 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung</p> <p style="text-align: center;">BESCHLOSSEN</p> <p>Hermeskeil, den <u>14. DEZ. 2005</u> Stadtbürgermeisterin</p>
<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Der Beschluss des Stadtrates Hermeskeil vom 13.12.2005 ist am <u>23.12.2005</u> ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung tritt die 4. Änderung des Bebauungsplanes 'Saarstraße' in Kraft.</p> <p>Hermeskeil, den <u>23.12.2005</u> Stadtbürgermeisterin</p>	

- Rechtsgrundlagen**
- 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BauGB)**
- 1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung**
- Gemäß der Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:
- MI = Mischgebiet gemäß § 6 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO**
- Folgende Anlagen sind nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- Grundflächenzahl (GRZ)**
- Im Mischgebiet ist die GRZ mit 0,6 festgesetzt.
- Zahl der Vollgeschosse**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf IV als Höchstgrenze festgesetzt.
- 1.2 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- Im Bebauungsplangebiet ist die geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO bestimmt.
- 1.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 und 2 und § 14 BauNVO)
- Stellplätze und Garagen sind für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die entsprechenden landesrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.
- Der Abstand zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 5,00 m betragen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser dienen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.
- 1.5 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Aus Gründen des Lärmschutzes sind passive Schallschutzvorkehrungen erforderlich.
- Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen müssen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' vom November 1989, Kapitel 5, Tabelle 8 erfüllen. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bauflächen ist für die Nord-, Ost- und Westfassaden der Gebäude der Lärmpegelbereich IV zugrunde zu legen. Für die Südfassaden ist der Lärmpegelbereich II als Grundlage maßgebend.
- 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG VON RHEINLAND-PFALZ (LBauO)**
- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND VON WERBEANLAGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- 2.1.1 Dachneigung**
- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt die zugelassene Dachneigung für Hauptgebäude 0° bis 20°.
- 2.1.2 Dacheindeckung**
- Als Dacheindeckung ist nur schieferfarbiges Deckungsmaterial zu verwenden. Metalleindeckungen aus Zink- bzw. Titanblech sind zulässig.
- 2.1.3 Dachaufbauten**
- Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite zwei Drittel der Traufhöhe der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten, wobei ein Abstand von 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist.
- 2.1.4 Garagen**
- Doppelgaragen oder Garagruppen sind in den Abmessungen und der äußeren Gestaltung einheitlich auszubilden und mit Flachdach sowie gleicher Deckungsart zu versehen.
- Jeweils die zuerst errichtete Garage einer Zeile oder eines Garagenhofes ist dabei maßgebend für die folgenden.
- 2.1.5 Werbeanlagen**
- Werbeanlagen dürfen nur unmittelbar an der Stätte der Leistung in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Hauptbaukörper errichtet werden.
- Werbeanlagen auf Dächern, Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.2 EINFRIEDUNGEN, ABGRENZUNGEN UND DEREN GESTALTUNG**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
- Grundstückseinfriedungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den straßenseitigen Gebäudefronten sind unzulässig. Ausgenommen sind Stützmauern oder Mauern, die dem Immissionsschutz dienen.
- 3 HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN**
- Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
 - Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.
 - Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltung sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 1 8915 und 19371 zu beachten.
 - Die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' und die DIN 18 916 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten' sind zu beachten.
 - Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz 'Grenzabstände für Pflanzen' zu beachten.
 - Die Abstände zwischen Baumpflanzungen und Versorgungsleitungen sind gemäß Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen' der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrsweesen zu berücksichtigen.
 - Die DIN 1054 'Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau' und die DIN 4020 'Geotechnische Untersuchungen' sind zu beachten.
 - Der Beginn der Erd- und Bauarbeiten ist gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Mauern, Erdverfärbungen, Scherben, Münzen usw.) sind gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (§ 17 DSchPfG) unverzüglich zu melden. Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den ehemaligen Regierungsbezirk Trier und den Landkreis Birkenfeld ist jederzeit unter der Rufnummer 06519774-0 (Rheinisches Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1) zu erreichen.
 - Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser erfolgt nach §§ 26 und 27 LWG in Verbindung mit § 7 WHG.
 - Beim Einsatz von Baumaschinen ist das Merkblatt 'Bagger und Krane - Elektrische Freileitungen' zu beachten, es ist ein Abstand von mindestens 5 m zwischen den Leitersäulen und den weitest ausladenden Teilen der Baumaschinen einzuhalten.
 - Die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie des Labachs entfernt sind, ist gemäß § 76 LWG genehmigungspflichtig. Zum Ausgleich der Anlagen ist ggf. ein Verfahren gemäß § 31 WHG durchzuführen.

- Rechtsgrundlagen**
- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (I. S. 1818)).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanZV 90 u. DIN 18003.
 - Gesetz über Natur- und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl. 2005S. 387).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 12.05.2005 (GVBl. S. 154).
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Landesgesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830).
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98).
 - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) i.d.F. vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2004 (GVBl. S. 548).



Projekt

Stadt Hermeskeil
Bauungsplan
"Saarstraße", 4. Änderung

Satzung

FACO GmbH	.....	Auftraggeber
2005 - 35 - 12	.....	Projektnummer
Larissa Bläser / Petra Optiz	.....	Bearbeitung
Oktober 2005 (Stand der Planbearbeitung) Dezember 2005 (letzte redaktionelle Bearbeitung)	.....	Stand
1:500	.....	Maßstab
0,77m x 0,81m	.....	Plangröße

