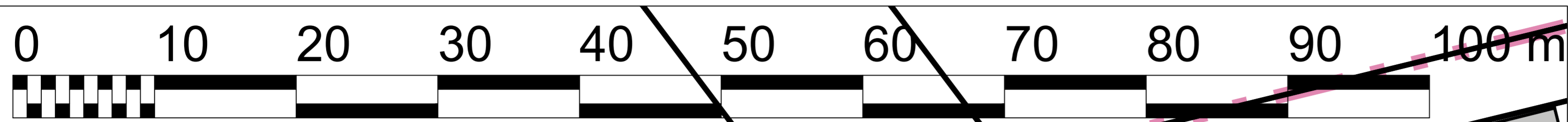
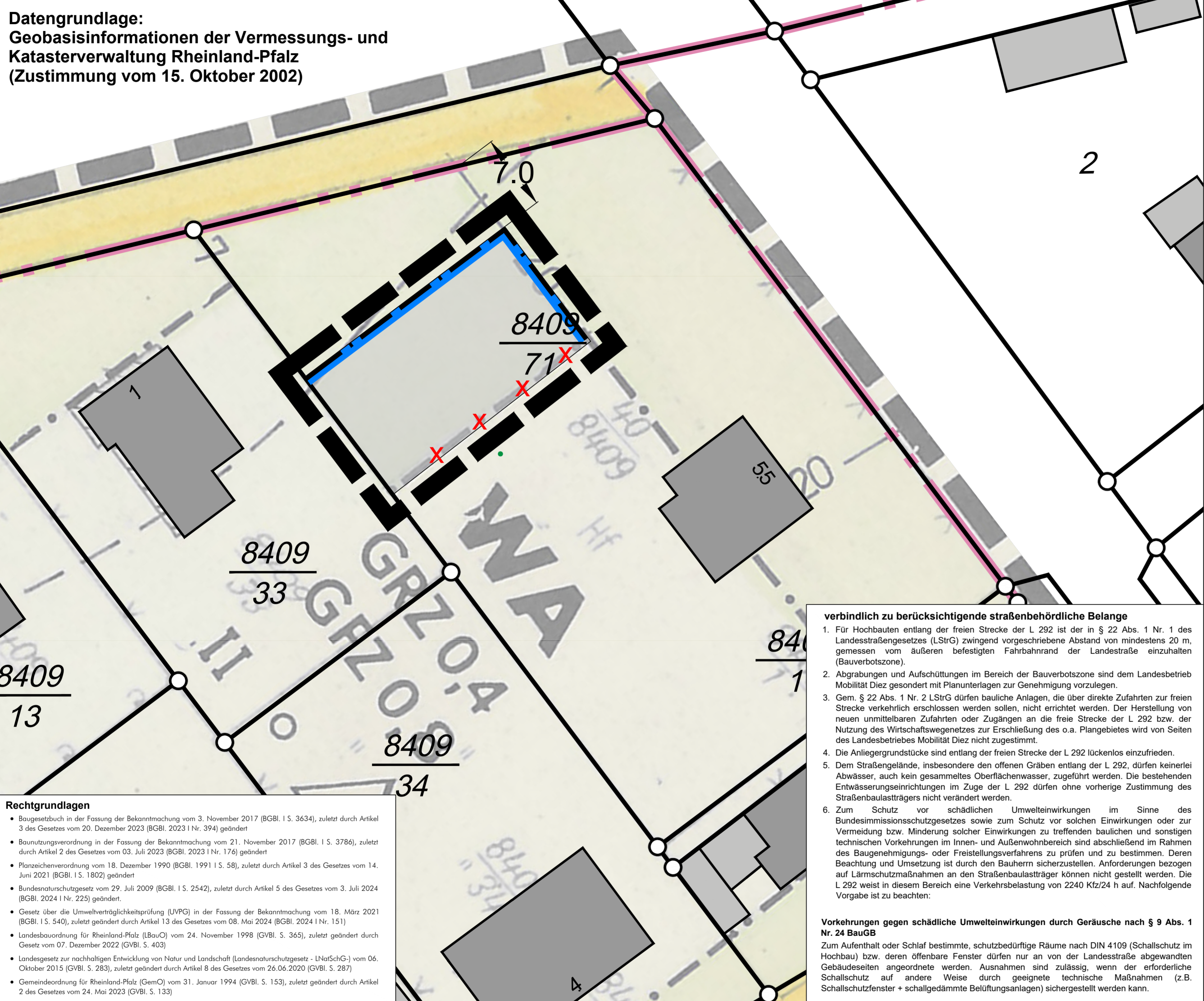


Bebauungsplan "Bierberg", 3. Änderung

Ortsgemeinde Herschbach



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



Zeichenerklärung

- Allgemeines Wohngebiet WA § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Baugrenze, überbaubare Fläche (neu) § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise:
 Die Textlichen Festsetzungen des Stammpplanes von 1974 sowie der bisherigen Änderung bleiben von der vorliegenden 3. Änderung unberührt und gelten künftig auch für die neu ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche.
 Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten.



- #### Rechtgrundlagen
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

- #### verbindlich zu berücksichtigende straßenbehördliche Belange
- Für Hochbauten entlang der freien Strecke der L 292 ist der in § 22 Abs. 1 Nr. 1 des Landesstraßengesetzes (LStrG) zwingend vorgeschriebene Abstand von mindestens 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landstraße einzuhalten (Bauverbotszone).
 - Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.
 - Gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 LStrG dürfen bauliche Anlagen, die über direkte Zufahrten zur freien Strecke verkehrlich erschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Der Herstellung von neuen unmittelbaren Zufahrten oder Zugängen an die freie Strecke der L 292 bzw. der Nutzung des Wirtschaftswegenetzes zur Erschließung des o.a. Plangebietes wird von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Diez nicht zugestimmt.
 - Die Anliegergrundstücke sind entlang der freien Strecke der L 292 lückenlos einzufrieden.
 - Dem Straßengelände, insbesondere den offenen Gräben entlang der L 292, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der L 292 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbausträgers nicht verändert werden.
 - Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenbereich sind abschließend im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahrens zu prüfen und zu bestimmen. Deren Beachtung und Umsetzung ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Anforderungen bezogen auf Lärmschutzmaßnahmen an den Straßenbausträger können nicht gestellt werden. Die L 292 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 2240 Kfz/24 h auf. Nachfolgende Vorgabe ist zu beachten:
- #### Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Zum Aufenthalt oder Schlaf bestimmte, schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) bzw. deren offene Fenster dürfen nur an von der Landstraße abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn der erforderliche Schallschutz auf andere Weise durch geeignete technische Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster + schalldämmte Belüftungsanlagen) sichergestellt werden kann.

Auszug aus dem Stammpplan von 1974 (mit aktuellem Kataster)

PLANUNGSBÜRO DITTRICH
 PLANUNGSBÜRO DITTRICH GmbH & Co. KG
 Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt (Wied)
 +49 2683 9850 0 www.pd-dittrich.de

Projekt	Bebauungsplan "Bierberg", 3. Änderung Verfahren nach § 13a BauGB	Nr.:	333/23
Ortsgemeinde	Ortsgemeinde Herschbach über Verbandsgemeindeverwaltung Selters Am Saynbach 5-7 56242 Selters	Plan - Nr.:	1
Planungsphase	Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	Index:	b
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab:	1:250
Blattgröße: DIN A1	Bearbeitet: Pott	Gezeichnet: Pott	Datum: 09.12.2024

<h4>Änderungsbeschluss</h4> <p>am 18.12.2023 Einleitung der Änderung gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Ortsgemeinde.</p> <p>Herschbach, _____ (Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<h4>Offenlage</h4> <p>vom 21.03.2024 bis 26.04.2024 gem. § 13a i.V.m. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Herschbach, _____ (Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<h4>Beteiligung der Behörden</h4> <p>Beteiligung der Behörden gemäß § 13a i.V.m. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.03.2024</p> <p>Herschbach, _____ (Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<h4>Satzungsbeschluss</h4> <p>am 25.11.2024 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Herschbach, _____ (Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<h4>Ausfertigung</h4> <p>Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dieser Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt. Eine Begründung ist als Anlage beigefügt.</p> <p>Herschbach, _____ (Datum, Ortsbürgermeister)</p>	<h4>Bekanntmachung</h4> <p>am _____ gem. § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.</p> <p>Herschbach, _____ (Datum, Ortsbürgermeister)</p>
---	--	---	---	---	---

Ortsgemeinde Herschbach
Verbandsgemeinde Selters