

NEUBAUGEBIET "AUF DER SCHÜTZ", HERSCHBACH

Datengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024
dl-de-by-2.0, www.lvermgeo.de (Daten bearbeitet)



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 7 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise: offene Bauweise mit max. 20m Gebäudelänge
- Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- hier: Fußweg- und Radweg
- Wirtschaftsweg (Bestand)
- Wirtschaftsweg (neu)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 (1) Nr. 14 und (6) BauGB

- Fläche für die Entwässerung. Hier: Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Anlage für Elektrizität, hier: Transformatorstation

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- öffentliche Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB

- Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Parzellierungsvorschlag
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (WA1 / WA2)
- Höhenlinien in 1m Abstand - Vermessung des Urgeländes
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Stromversorgers
- 20 -kV-Leitung mit 15 m Schutzstreifen - wird erdkabelt
- 0°-40° Dachneigung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
- Lärmpegelbereich II - 2.OG nachts
- Lärmpegelbereich III - 2.OG nachts
- nachrichtliche Darstellung: zukünftige Ausbauhöhe Planstraßen gem. Entwurfsplanung, gerundet auf 0,1 m.
- nachrichtliche Darstellung: zukünftiger Ausbau Planstraßen Lage Bord, Trennung zw. Fahrbahn und Gehweg

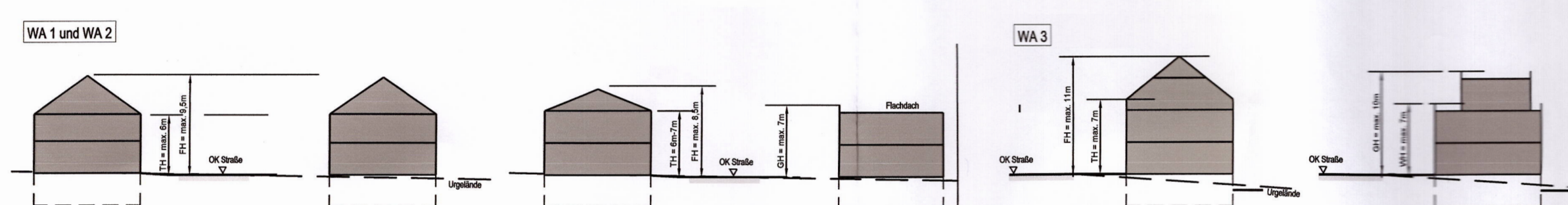
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Orts Gemeinderat der Ortsgemeinde Herschbach hat am 12.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Auf der Schütz' im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.05.2024 in der Sitzung des Orts Gemeinderats Herschbach geändert, das Verfahren wird gemäß § 215 a BauGB abgeschlossen.
3. Beteiligungsverfahren
Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 13.06.2024 durch Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom 14.06.2024 bis einschließlich 17.07.2024.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit E-Mail vom 13.06.2024 durchgeführt.
Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Orts Gemeinderates Herschbach am 09.09.2024.
Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht, dem schalltechnischen Gutachten sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 17.10.2024 in der Zeit vom 18.10.2024 bis einschließlich 20.11.2024 im Internet veröffentlicht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit E-Mail vom 16.10.2024 durchgeführt.
Die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB der hieraus eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Orts Gemeinderates Herschbach am 09.12.2024.
4. Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan 'Auf der Schütz' wurde am 09.12.2024 vom Orts Gemeinderat Herschbach gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans 'Auf der Schütz' mit dem Willen des Orts Gemeinderates Herschbach übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
56249 Herschbach, den **27.02.2025**
Axel Siekmann (Ortsbürgermeister)
6. Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans 'Auf der Schütz' als Satzung ist am **06.03.2025** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Selters zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
56249 Herschbach, den **06.03.2025**
Axel Siekmann (Ortsbürgermeister)

LAGEPLAN



GEBÄUDEHÖHEN - schematische Darstellung



NUTZUNGSSCHABLONEN

WA 1 2	WA 2 2	WA 3 4
o II	o II	a II
GRZ 0,3 GFZ 0,6	GRZ 0,4 GFZ 0,8	GRZ 0,4 GFZ 0,8
DN: 0°-40°	DN: 0°-40°	DN: 0°-40°

Projekt: **Neubaugebiet 'Auf der Schütz', Herschbach**

Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH
Thür • Simmern • Westerburg • Cochem
www.siekmann-ingenieure.de

Ortsgemeinde **Herschbach**

Planbezeichnung: **Bebauungsplan**

Bearb.: Pottinger	Datum: 09.12.2024	Maßstab: 1:1000
Gez.: Pottinger	Pr.-Nr.: 23404	
Gepr.: Schmutzler	Anl.-Nr.:	