

TEXTFESTSETZUNGEN

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)
2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 2 BauNVO)
2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)
2.4 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)

- I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung >=10° (z. B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach)
II. Einseitiges Pultdach mit einer Neigung zwischen 10° und 30° (= ein Dach mit nur einer geneigten Dachfläche)

- Die Höhen werden jeweils zwischen dem oberen und unteren Maßbezugs punkt gemessen.
Der obere Maßbezugs punkt wird wie folgt gemessen:
- Firsthöhen zwischen Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante Dachhaut am First),
- Traufhöhe zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe,
- bzw. bei einseitigen Pultdachgebäuden zwischen oberer Gebäudekante bzw. unterer Schnittstelle Dachhaut und Außenwand (Traufhöhe)

- Als unterer Maßbezugs punkt gelten folgende Höhenwerte über NHN (Normalhöhennull):
Für das östlichste Baugrundstück: 432,5 m ü. NHN
Für das mittlere Baugrundstück: 430,5 m ü. NHN
Für das westliche Baugrundstück: 428,5 m ü. NHN

Die maximale Traufhöhe darf bis zu 50 % der jeweiligen Gebäudewandlänge, begrenzt auf maximal zwei Ausnahmen dieser Art pro Gebäude, überschritten werden (z.B. durch Zwerchgiebel, die Traufe durchbrochene Giebel und Zwerchhäuser).

3 BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)

Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO: Es sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand gemäß Regelungen der Landesbauordnung RLP zulässig. Die Gebäude-Frontlänge entlang der Erschließungsstraßen wird wie folgt beschränkt:
Maximale Frontlänge Einzelhaus: 25,00 m

4 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Ziffer 6 BauGB)

Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal 3 Wohnungen zulässig.

5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der seitlichen Abstandsfläche des östlichen Grundstücks zulässig. Sie sind nicht innerhalb der festgesetzten Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten des Abwasserwerks der VG Hunsrück-Mittelrhein zulässig. Mit den genannten Anlagen darf die rückwärtige Baugrenze und ihre gedachte seitliche Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden.

6 NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 13 BauGB)

Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation, Strom und Breitbandanschlüssen sind in den öffentlichen Flächen und unterirdisch zu verlegen.

8 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. MIT FLÄCHEN/MASSNAHMEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND/ODER VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Ziffer 14 und 20 BauGB)

8.1 ENTWICKLUNG EXTENSIVES GRÜNLAND MIT GEHÖLZPFLANZUNG (ORDNUNGSBEREICH B)

Die Flächen des Ordnungsbereichs B sind als extensiv genutzte Grünlandwiesen zu entwickeln und zu pflegen. Innerhalb der Fläche sind mindestens 5 Bäume II. Größenordnung und 5 Straucher standortgerechter, heimischer Arten anzupflanzen. Herstellungs- und Pflegehinweise: Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Mitte Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht zulässig. Artenauswahl (detaillierte Pflanzenliste siehe Anhang der Begründung): Bäume II. Größenordnung: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche; Sträucher: Roter Hirteneigel, Hasel, Weißdorn, Feldrose, Hundrose, Schwarzer Holunder

TEXTFESTSETZUNGEN

8.2 VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBELÄGE

Gebäudezuwege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen (z.B. Drain- oder Rasenpflaster, Schotterrasen, großflächige Pflasterarten, etc.) zu befestigen.

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

RANDLICHE EINGRÜNUNG - ORDNUNGSBEREICH A
In der zeichnerisch festgesetzten Fläche des Ordnungsbereichs A ist zur Ableitung des Außengebietswassers eine ca. 0,3 m hohe Mulden-Wall-Kombination anzulegen. Daran anschließend ist für die Gebietseingrünung auf der gekennzeichneten Fläche ein zweireihiger, dicht bepflanzter Streifen mit heimischen Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Auf die Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) sei hingewiesen (siehe auch Rubrik Hinweise).
Herstellungs- und Pflegehinweise:
Der Gehölzstreifen ist in einem Abstand von 1,50 m der nachfolgend genannten Sträucher in versetzten Reihen zu pflanzen.

Table with 4 columns: Artname, Botanischer Name, Höhe, Breite. Lists plants like Gemeine Berberitze, Roter Hirteneigel, Kornelkirsche, Haselnuss, Zweigföhler, Weißdorn, Eingriffeliger Weißdorn, Besenginster, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Gemeiner Liguster, Gemeine Heckenkirsche, Schlehe, Hundrose, Ohrwiehe, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball.

Hinweise: Die Mindestgröße der Pflanzen muss sein:
- Sträucher = 2 x verschult, Höhe 60 - 100 cm

Die Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanz- und Saattermin im Herbst nach Baufeldfreimachung fertigzustellen. Die Pflanzungen sind in den ersten 3 Jahren nach Fertigstellung zu pflegen (dazu gehört auch eine Wässerung der Pflanzen sowie, das abhängige Gießen in dieser Zeit anliegend zu ersetzen sind). Anschließend ist die Hecke einer natürlichen Sukzession zu überlassen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

10 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

10.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG

Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 10° bis 45°. Versetzte Pultdächer sind zulässig. Der Versatz bei Pultdächern darf höchstens 1,5 m betragen. Bei Gebäuden mit Pultdächern beträgt die zulässige Dachneigungsspannweite: 10° bis 30°.

Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

Hinweis: Dachbegrünungen und Anlagen zur Solarenergienutzung sind zulässig.

10.2 DACHGESTALTUNG

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen im aufgehenden Mauerwerk (sog. Stadthäuser) sind keine Dachaufbauten / Dachgauben zulässig. Dachaufbauten dürfen 3/4 der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

11 STELLPLÄTZE (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 8 und § 88 (6) LBauO sowie § 47 LBauO)

Pro Wohninheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweils betroffenen Grundstück herzustellen. Hinweis: „Gefangene Stellplätze“ werden hierbei nicht angerechnet.

12 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (1) ZIFFER 3 UND (6) LBAUO)

PRIVATE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / OBERFLÄCHEN-GESTALTUNG
Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Stellplatz, Gebäuderschließung, Zufahrt oder für sonstige zulässige Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei ist eine Gestaltung der Vorgärten und übrigen Garten-/ Freiflächenanteile des Baugrundstücks als flächenhafte Gärten mit Kies-, Split- oder Schotterzuschüttungen unzulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

13 EINFRIEDUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)

Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen
• in Form von Hecken bis maximal 1,20 m,
• in Form von transparenten Einfriedungen (z.B. Zäune) bis maximal 1,20 m und
• in Form von nicht transparenten Einfriedungen und Mauern bis höchstens 0,80 m zulässig.
Die Höhe wird gemessen zwischen dem obersten Punkt der Einfriedung und Oberkante Straßenverkehrsfläche.

HINWEISE

Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Besetzung des Niederschlagswassers erfolgt unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG). Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstückflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend dimensionierten Mulden oder Zisternen zurückzufalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiterverwendet werden. Die Mulden und/oder Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m³ Volumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser ist dem Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein und dem zuständigen Gesundheitsamt anzureichen (vgl. § 13 (4) Trinkwasserverordnung).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine vorgesehene Versickerung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG bedarf.

Bodenschutz: Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten getrennt 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. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Artenschutz: 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 insektenjagenden Fledermäusen sollten für Außenbeleuchtungen im Straßenraum oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3000 Kelvin (warm-weiße Lichtfarbe) bis maximal 4000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse eingesetzt werden, die kein Licht nach oben emittieren.

Landwirtschaftliche Vorbelastung: Das Plangebiet liegt in landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen. Es können Belastungen z.B. durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die als östliche und nutzungsbezogene Vorbelastung hinzuzurechnen sind.

Drainagen: Bei Erschließungsanlagen (öffentlich und privat) muss vor vorhandene Drainagen geschaut werden (Gefahr der Durchtrennung). Durchtrennte Drainagen sind wieder herzustellen. Sollten für die Bebauung des Weiteren Drainagen ausgeführt werden bzw. sollte das vorhandene Drainsystem nicht wieder herzustellen sein, so sind zur Ableitung des Drainagewassers separate Kanäle bzw. offene Graben vorzusehen. Das Drainagewasser ist dem Grundwasser als geeigneter Stelle mittels Versickerungsanlagen wieder zuzuführen. Die Ableitung des Drainagewassers in ein Gewässer bzw. in das Kanalsystem ist nicht gestattet. Auf Grund der überörtlichen aber kleinräumigen Bedeutung von Felddrainagen ist deren Verlegung deshalb durch den öffentlichen Maßnahmenträger zu planen und später zu veranlassen.

Dachbegrünungen: Es wird empfohlen Garagen und Carports mit einer mind. 8 cm dicken Substratschicht zu begrünen. In Abhängigkeit der Möglichkeiten aufgrund der gewählten Dachneigung sollte die Anlage von Dachbegrünungen auch bei Haupt- und sonstigen Nebengiebeln bauhermeneutisch geprüft werden. Es wird ebenfalls die Verwendung von Photovoltaik- und /oder Solarmodulen auf Gebäuden oder an Gebäuden empfohlen.

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.

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) 0,50 m zurückzubleiben.

Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archäologische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6975-3000 oder per E-Mail landesarchaeologie-koblenz@ggk.de) zu melden. Der Beginn von Bauarbeiten ist der Generaldirektion mindestens 2 Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Die Untersuchung und Dokumentation der Funde muss gewährleistet sein.

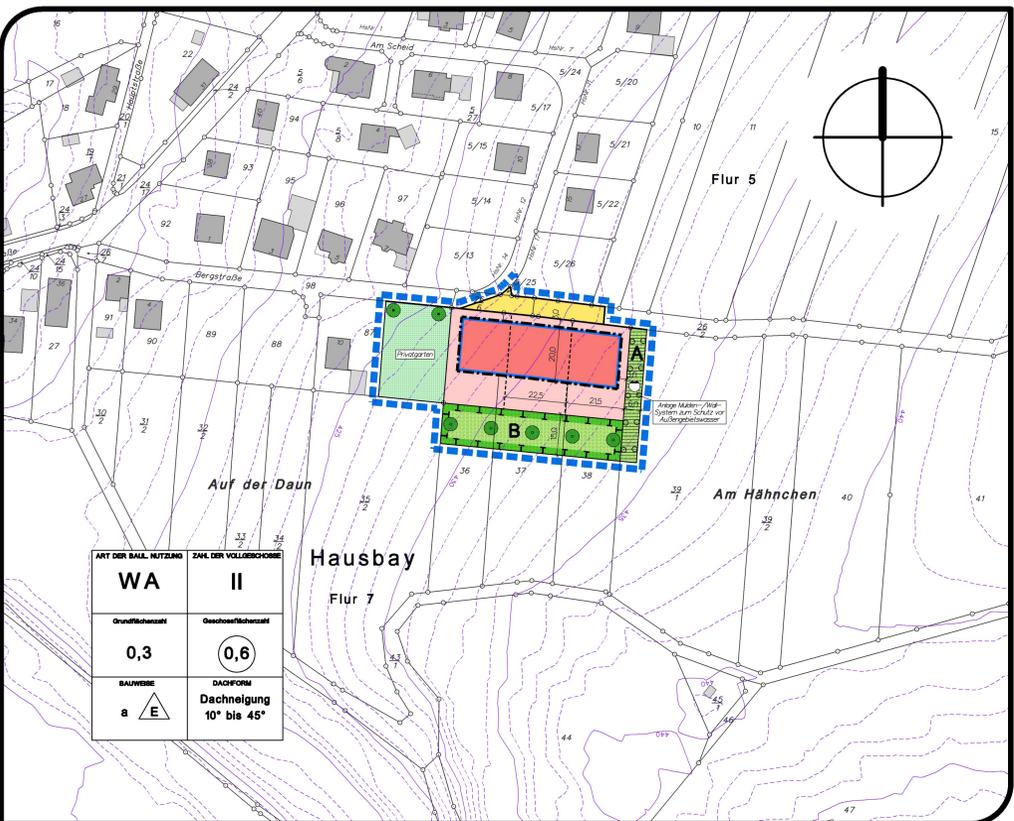
Hinweis auf § 2 Abs. 2 Garagenverordnung (GarVO): Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindern, sind Einrichtungen in ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken: Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugrabens mit circa 1,50 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stellen unter elektrischer Spannung. Die Arbeiten an Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind ungetriggert zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelfähre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planaukunft-rh@westnetz.de).

Hinweis zur Glasfaserverbindung: Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugrabens mit circa 1,50 m langen Technikrohren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaserverbindung. Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind ungetriggert zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an den Rohren werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planaukunft-rh@westnetz.de).

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

Katasterliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz. (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
z.B. 0,3 Grundflächenzahl GRZ max.
z.B. 0,6 Geschossflächenzahl GFZ max.
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
abgewinkelte Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
z.B. A Ordnungsbereich für die Pflanzpflicht
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
empfohlene Grundstücksgrenze
Höhenschichtlinien z.B. 435 m über NHN

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 6), in der derzeit geltenden Fassung
2. Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 6), in der derzeit geltenden Fassung
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403), in der derzeit geltenden Fassung
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 21 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GVBl. S. 29), 88.2020-1, in der derzeit geltenden Fassung
5. 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
6. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 08. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287), in der derzeit geltenden Fassung
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanVO) 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
8. 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
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 5), in der derzeit geltenden Fassung
10. 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
11. 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
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 68), in der derzeit geltenden Fassung
13. 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. I S. 68), in der derzeit geltenden Fassung
14. 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

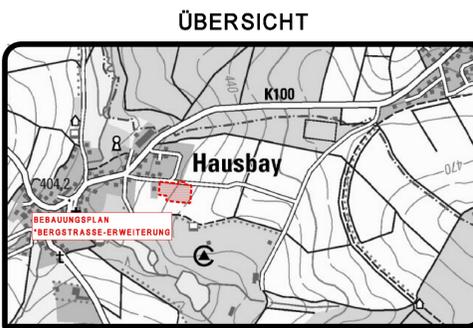
TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
1.2 ZULÄSSIGKEIT ODER UNZULÄSSIGKEIT ALLGEMEIN ZULÄSSIGER NUTZUNGEN (§ 1 (5) i.V.m. (9) BauNVO)
Im Plangebiet sind Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Ferienwohnungen als Räume innerhalb von Wohngebäuden sind allgemein zulässig.
Ferienwohnungen (als Räume innerhalb von Wohngebäuden) sind allgemein zulässig.
1.3 UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)
Die Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) Ziffern 1 bis 5 BauNVO
Betriebe des Beherbergungsgewerbes (mit Ausnahme von Ferienwohnungen als Räume innerhalb von Wohngebäuden)
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Table with 8 columns: 1 Katastervermerk, 2 Aufstellungsbeschluss, 3 Frühzeitige Beteiligungsverfahren, 4 Formliche Beteiligung, 5 Satzungsbeschluss, 6 Genehmigung, 7 Ausfertigung, 8 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten. Includes names of officials and dates.



BEBAUUNGSPLAN "BERGSTRASSE-ERWEITERUNG"
ORTSGEMEINDE HAUSBAY
VERBANDSGEMEINDE HUNSRÜCK-MITTELRHEIN