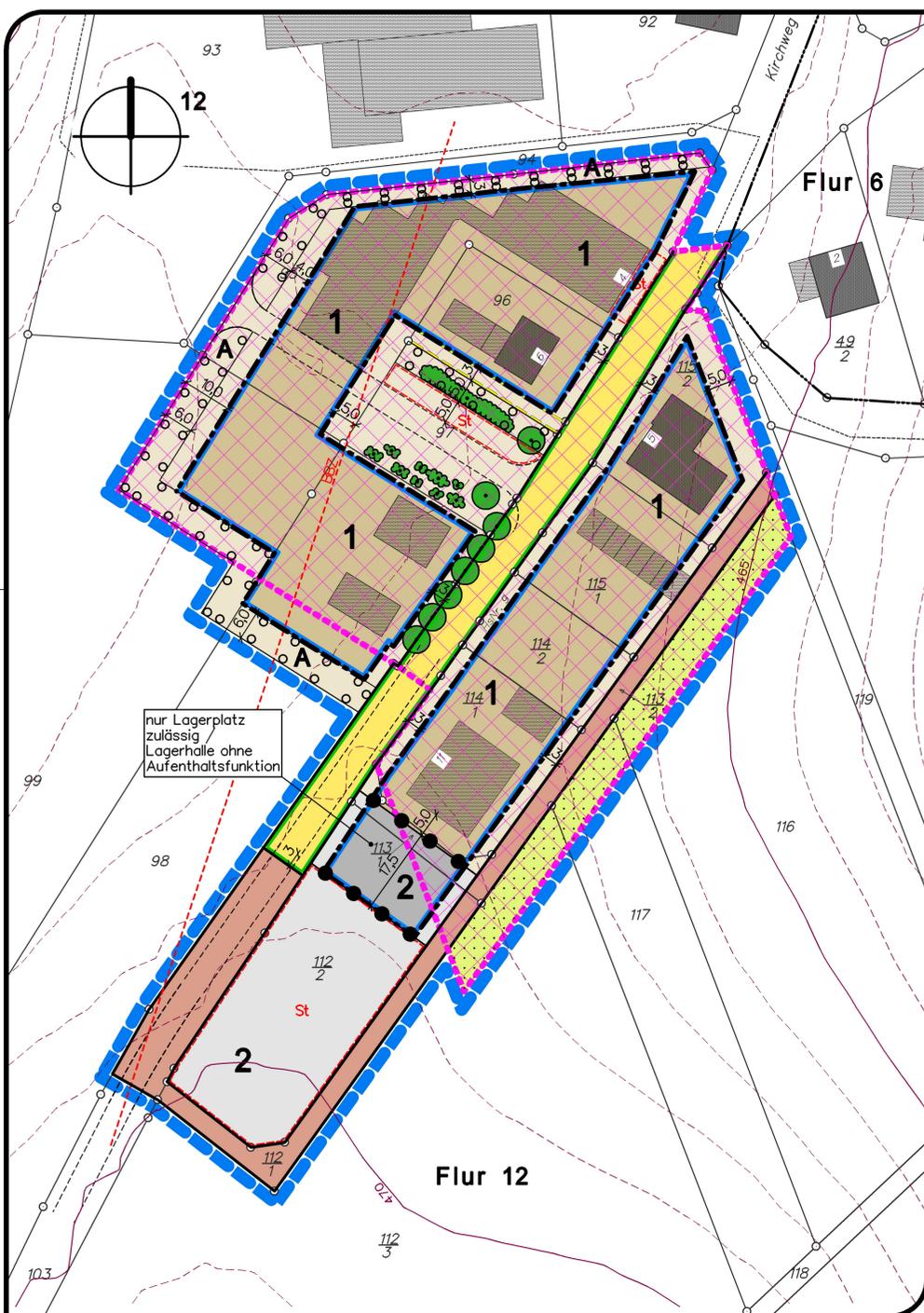


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AUF DEM HAMMESHIEBEL" OG HUNGENROTH M. 1:500



TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**
 1.1 **BAUGEBIETE (§ 1 (2) UND (3) BauNVO)**
 Ordnungsbereich 1:
 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Ordnungsbereich 1 MI – Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
 Ordnungsbereich 2:
 Für den Ordnungsbereich 2 wird GE_{EN} – Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die Einschränkung erfolgt gemäß zeichnerischer Festsetzung der Zulässigkeiten (Lagerplatz/Lagerhalle ohne Aufenthaltsfunktion bzw. Stellplatzanlage).
 1.2 **ZULÄSSIGKEIT ODER UNZULÄSSIGKEIT ALLGEMEIN ZULÄSSIGER NUTZUNGEN (§ 1 (5) BauNVO)**
 Im Ordnungsbereich 1 sind die in § 6 (2) Ziffer 7 (Tankstellen) und Ziffer 8 (Vergnügungsstätten) genannten Nutzungsarten nicht zulässig.
 Die nach § 6 (2) Ziffer 5 allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht zulässig.
 1.3 **UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN (§ 1 (6) Ziffer 1 BauNVO)**
 Im Ordnungsbereich 1 sind die in § 6 (3) Ziffer 5 als Ausnahme genannten Einrichtungen und Anlagen (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
 2.1 **GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 (2) Ziffer 1 BauNVO)**
 Ordnungsbereich 1: Die Grundflächenzahl beträgt GRZ max. 0,6.
 Ordnungsbereich 2: Die Grundflächenzahl beträgt GRZ max. 0,8.
 Für den Bereich der im südlichen Plangebietbereich festgesetzten Stellplatzfläche gilt: Mit Grundflächen von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen und Zufahrten kann die zulässige GRZ bis zu einer maximalen Oberflächenbefestigung entsprechend GRZ 0,9 überschritten werden (§ 17 (2) BauNVO).
 2.2 **ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) Ziffer 3 BauNVO)**
 Ordnungsbereich 1: Die maximale Anzahl an Vollgeschossen wird auf II Vollgeschosse begrenzt.
 2.3 **HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 (2) Ziffer 4 BauNVO)**
 Ordnungsbereich 1:
 Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
 • First-/Gebäudehöhe maximal 12,00 m
 Die Höhen werden wie folgt definiert:
 Die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes (höchster Punkt der Gebäudehülle – nicht berücksichtigt werden Antennenanlagen, Schornsteine, Photovoltaik- und Solaranlagen).
 Als unterer Maßbezugspunkt gilt die niedrigste an das Gebäude angrenzende Erdoberfläche.
 3 **BAUWEISE (§ 9 (1) Ziffer 2 BauGB)**
 Ordnungsbereich 1:
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
 4 **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.
 5 **FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND CARPORTS (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)**
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen (d.h. vor der Garageneinfahrt) ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5 m Tiefe (gemessen ab Straßenbegrenzungslinie) freizuhalten.
 Ordnungsbereich 2:
 Stellplätze sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.
 6 **FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 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.
 7 **FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG (§ 9 (1) Ziffer 24 BauGB)**
 Ordnungsbereich 1:
 Auf den Baufeldern südlich und südwestlich des Wohnhauses Flurstück Nr. 96 (früher Nr. 11) dürfen in dem Wohnhaus zugewandten Gebäudeseiten keine lärmempfindlichen Öffnungen (Fenster, Lüftungen, etc.) angeordnet werden. Alternativ sind schalldämmte Ausführungen zulässig (z.B. feststehende Fenster).
 8 **ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25b BauGB)**
 Die im Plan zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Gehölze gleicher Art zu ersetzen. Die Regelung gilt nicht für Rückschnitt- oder Beseitigungsmaßnahmen aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht.
 9 **ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 25a BauGB)**
 9.1 **LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG – ORDNUNGSBEREICH A**
 Innerhalb der mit dem Symbol o o o o umgrenzten Flächen sind bei einer Breite der Pflanzbindung von 6 m eine 4 m breite Hecke und an der Außenseite der Hecke ein 2 m breiter Hecken- bzw. Krautsaum und bei einer Breite der Pflanzbindung von 3 m eine 3 m breite Hecke anzulegen.
Bäume
 Acer campestre
 Carpinus betulus
 Fagus sylvatica
 Fraxinus excelsior
 Malus sylvestris
 Prunus avium
 Pyrus pyrastris
 Quercus petraea
 Sorbus aucuparia
 Hainbuche
 Buche
 Esche
 Wildpappel
 Vogelkirsche
 Wildbirne
 Traubeneiche
 Vogelbeere
 Feldahorn
Sträucher
 Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rosa spec.
 Sambucus nigra
 Sambucus racemosa
 Sorbus spec.
 Viburnum lantana
 Roter Hartnagel
 Liguster
 Heckenkirsche
 Schlehe
 versch. Heckenrosen-Arten
 Schwarzer Holunder
 Traubenholunder
 Mehlbeere
 Wolliger Schneeball

TEXTFESTSETZUNGEN

- Zur Pflege der Hecke ist erforderlichenfalls (in ca. 10 jährigem Abstand) ein Lichtungs- bzw. Verjüngungsschnitt (z. B. Auf-den-Stock-setzen) durchzuführen. Die Maßnahmen sind räumlich und zeitlich gestaffelt vorzunehmen, so dass niemals der gesamte Bestand gleichzeitig zurückgeschnitten wird.
- Der Krautsaum ist standortgerecht als "Blumenwiese" bzw. "Wildblumenmischung" anzulegen. Die Saatmischung soll Arten wie Schafgarbe, Ruchgras, Glockenblume, Flockenblume, Johanniskraut, Wegerich, Fenchelkraut und Salbei enthalten. Alle ein bis zwei Jahre ist der Bereich im Herbst abzumähen und das Mahgut zu entfernen.
- Je 100 m² sind 2 Bäume und 15 Sträucher zu pflanzen.
- BEGRÜNDUNG STELLPLATZFLÄCHE**
 ORDNUNGSBEREICH 2:
 Die im südlichen Plangebietbereich festgesetzte Stellplatzfläche ist zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild durch folgende Maßnahmen zu begrünen:
 In den Randbereichen entstehende Böschungflächen sind durch Rasensaat zu begrünen. Unter Einbindung der nachbarrechtlichen Grenzabstände sind standortgerechte, heimische Sträucher zu setzen (lockere Bepflanzung in Gruppen). Alternativ können Laubbäume als Hochstamm in einem Abstand von ca. 15 m gepflanzt werden.
 Innerhalb der Stellplatzfläche sind mindestens 3 standortgerechte, heimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Hinweise zur Artenauswahl:
 Bäume II. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Mehlbeere, Eberesche, Salweide, Straucher Roter Hartnagel, Hasel, Pfaffenhütchen, Hundsrösche, Schwarzer Holunder
 10 **FLÄCHEN UND/ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Ziffer 20 BauGB)**
 10.1 **ENTWICKLUNG EINER STRAUCHHECKE – ORDNUNGSBEREICH B**
 Um einen fließenden Übergang vom Grünland zum Wald zu schaffen, ist innerhalb des Ordnungsbereichs B eine mind. 2-reihige Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzarten zu pflanzen.
 Artenempfehlung Sträucher: Roter Hartnagel, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Hasel, Schlehe, Pfaffenhütchen, Faulbaum
 10.2 **ENTWICKLUNG EINER ARTENREICHEN EXTENSIVWIESE – ORDNUNGSBEREICH C**
 Die Fläche ist durch Abräumen und Neueinsaat mit Regiosaatgut zu einer artenreichen Extensivwiese zu entwickeln.
 Dazu ist die Fläche durch zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen und das Mahgut ist zu Kompostieren, Mulchen, sowie die Verwendung von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

- ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)**
 DACHFORM, DACHNEIGUNG
 Ordnungsbereich 1:
 Für Wohngebäude sind nur Dächer mit einer Neigung bis 48° zulässig. Betriebsgebäude, Garagen und bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in ihrer Dachform und -neigung frei.

HINWEISE

- Rückhaltung von Niederschlagswasser:** Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, versenkt 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." Ergänzend wird auf § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) sowie auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG hingewiesen.
- Es wird empfohlen, dass auf den Baugrundstückflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst im ausreichenden dimensionierten Mulden oder Zisternen zurückzuhalten. 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 anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).
- Bodenschutz:** Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen.
- 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 durch den Bauherren zu berücksichtigen.
- Baugestalterische Empfehlungen:** Außenanstriche, Außenputze und Verblendungen sollen nicht in grell und stark leuchtenden Farben ausgeführt werden. An Gebäuden sollen glänzende Materialien zur großflächigen Fassadengestaltung nicht verwendet werden.
- Baumschutz:** Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Bauvorbereitung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.
- Artenschutzrechtliche Hinweise:** Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).
- 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 Kollisionen zwischen Fahrzeugverkehr und insektenanziehenden Fliebmäusen sind für Außenbeleuchtungen im Plangebiet oder an Gebäuden im Plangebiet ausschließlich Leuchtmittel einzusetzen (z. B. mittels LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG seit dem 1. März 2020 nur noch regionales Saatgut zu verwenden ist. Die Verwendung von gebietsfremdem Saatgut ist demnach untersagt.
- Radonprävention:** Das Plangebiet liegt potentiell innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhte und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten vorliegt. Die Gemeinde erteilt Radonmessungen (Langzeitmessungen ca. 3 - 4 Wochen) in der Bodenluft des jeweiligen Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollen Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich gegebenenfalls für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Darüber hinaus wird auf die Erhaltung der Radonrisikoprüfung zur allgemeinen Radonvorsorge verwiesen, die in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt sind (siehe hierzu Kapitel 4.2 „Immissionsschutz“ - Unterkapitel „Radonvorsorge“).
- Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG):** Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der § 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzungen) wird besonders hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsgutes (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,50 m zurückbleiben.
- Wasserdruchlässige Beläge:** Das Ingenieurbüro Kraus empfiehlt eine wasserdruchlässige Pflasterung (Ok-Drain Pflaster) für den Bau des Parkplatzes zu verwenden, um eine Versickerung zu gewährleisten. Gemäß § 10 (4) LBauO Rheinland-Pfalz sind Befestigungen, die die Wasserdruchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert.
- Denkmalschutz:** Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde (wie Erdverfärbungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengeräte usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 8675-3000 oder per E-Mail landesarchaologie-koblenz@gke.rlp.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.
- Höhenrichtlinien:** Die Höhenfestsetzung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.
- Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans:** Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2020).

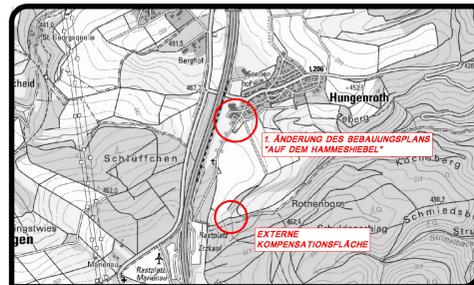
VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die DfK-Daten entsprechen dem Stand vom Juni 2020. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 (2) der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV90). Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt. Nötershausen, den 15.06.2020	2 Änderungsbeschluss Der Ortsbürgermeister hat am gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht. Hungenroth, den
3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am vom Ortsbürgermeister gebilligt. Sodann wurde die Beteiligung der Bürger der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis örtlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.	4 Förmliche Beteiligung Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht sowie dem umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis örtlich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.
5 Satzungsbeschluss Der Ortsbürgermeister hat am den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1984 und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens her, gemäß Satzungsbeschluss vom Willen des Ortsbürgermeisters übereinstimmend und dass die die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte -vorschriften eingehalten wurden. Der Plan wird hiermit ausgefertigt. Hungenroth, den	6 Ausfertigung Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und des textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens her, gemäß Satzungsbeschluss vom Willen des Ortsbürgermeisters übereinstimmend und dass die die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte -vorschriften eingehalten wurden. Der Plan wird hiermit ausgefertigt. Hungenroth, den
7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet. Hungenroth, den	8 Ortsbürgermeister (Alexander Wehr) Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I. S. 587) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
- Bauabstandsverordnung (BauAbV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2017 (BGBl. I. S. 3434), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387), neugefasst am 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 23. März 1990 (GVBl. 1991 I. S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
- Landesstraßengesetz - LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I. S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I. S. 3485), in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



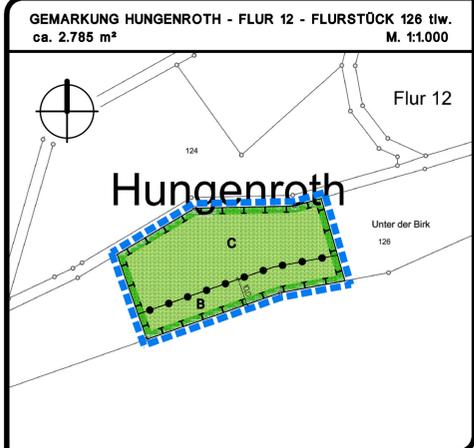
NUTZUNGSSCHABLONEN

ART DER BAUL. NUTZUNG	HÖHE DER VOLLGESCHOSSE	ART DER BAUL. NUTZUNG	HÖHE DER VOLLGESCHOSSE
MI	II	GE _{EN}	-
GRUNDFLÄCHENZAHL.	GRUNDFLÄCHENZAHL.	GRUNDFLÄCHENZAHL.	GRUNDFLÄCHENZAHL.
0,6	1,2	0,8	-
BAUWEISE	DACHFORM	BAUWEISE	DACHFORM
o	geneigte Dächer	-	-

ZEICHENERKLÄRUNG

- MI = Mischgebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- GE_{EN} = eingeschränktes Gewerbegebiet
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) max.
- 1,2 Geschosflächenzahl (GFZ) max.
- 1,2 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmass)
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- 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
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Ordnungsbereich für die Landespflege
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Ordnungsziffer
- Wirtschaftsweg
- Aufhebungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Auf dem Hammeshiebel"
- 100 m Baubeschränkungszone zum geplanten sechsspürigen Ausbau A 61 (gemäß Stellungnahme LBM vom 05.10.2020)
- Höhenschichtlinien z.B. 470 m ü. NN

EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHE



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AUF DEM HAMMESHIEBEL" ORTSGEMEINDE HUNGENROTH VERBANDSGEMEINDE HUNSRÜCK-MITTELREHN

STAND: ERNEUTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 44 (3) BauGB
 MASSSTAB: 1:1.000 FORMAT: 1,00x0,90m+0,90m* PROJ.-NR.: 12 717 DATUM: 18.10.2023

BEARBEITUNG:
 KARST INGENIEURE GMBH
 STADTEBAU VERKEHRSWESEN LANDSCHAFTSPLANUNG

6823 NÖRTERSHAUSEN AM BREITEN WEG 1 TELEFON 026018838-0 TELEFAX 026018838-30 info@karst-ingenieure.de www.karst-ingenieure.de