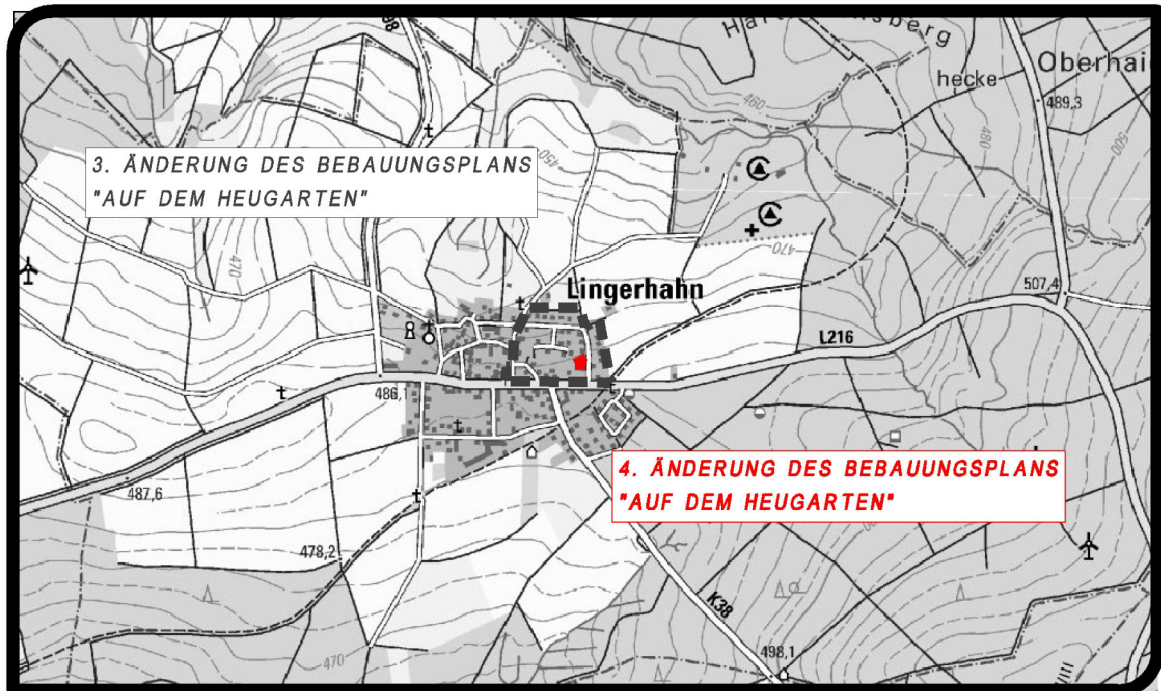


# ÜBERSICHT



## 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AUF DEM HEUGARTEN"

ORTSGEMEINDE LINGERHAHN  
VERBANDSGEMEINDE HUNSRÜCK-MITTEL RheIN

STAND: VERFAHREN GEMÄSS § 13 BAUGB

MASSSTAB: 1:500

FORMAT: DIN A4

PROJ.-NR.: 13 049

DATUM: 09.10.2025

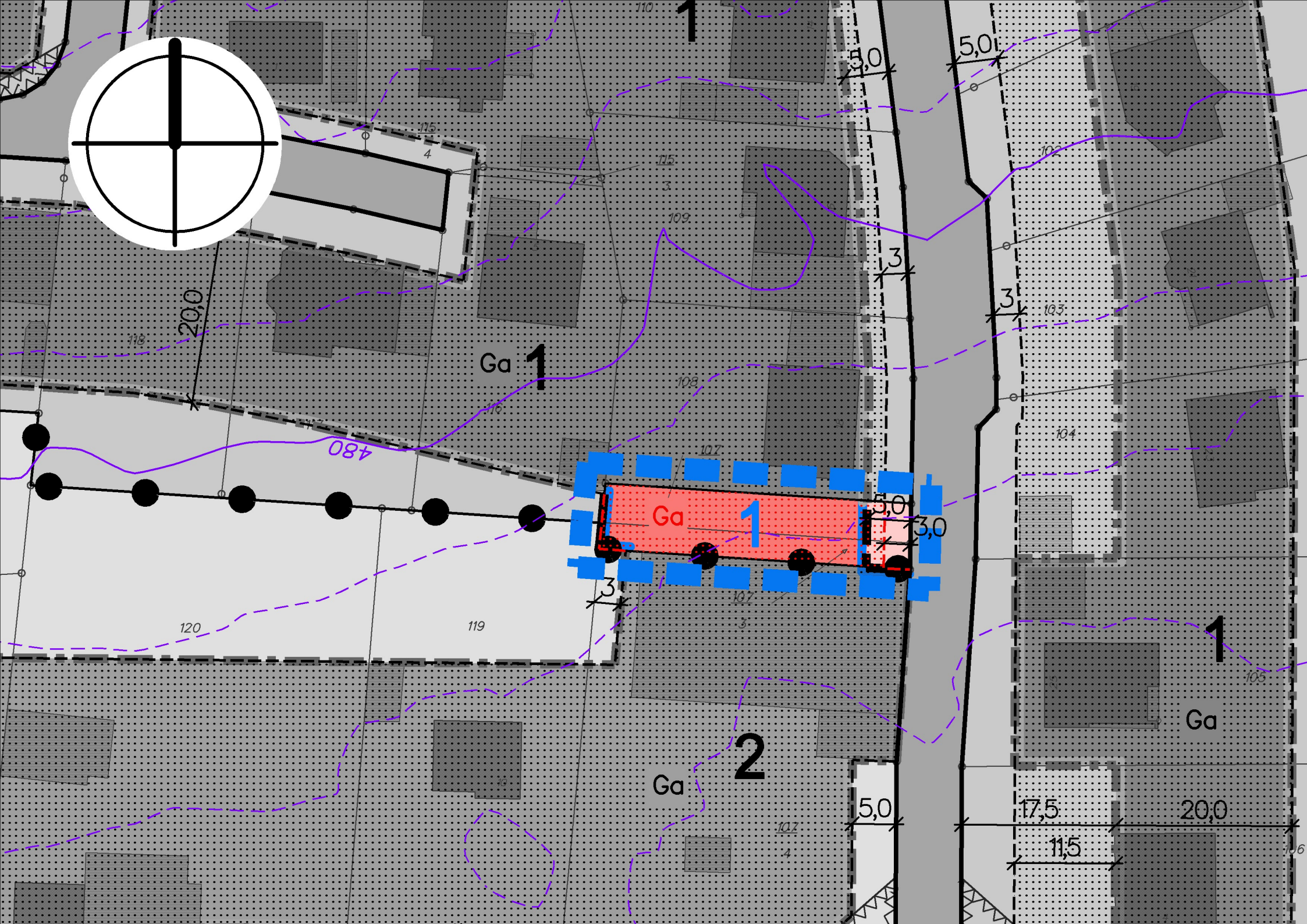
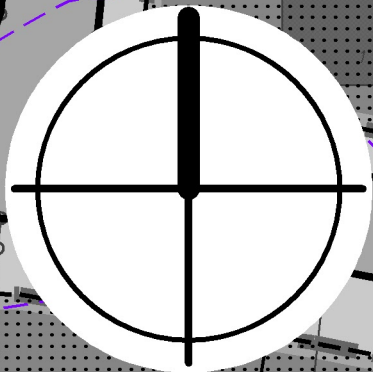
BEARBEITUNG:

**KARST** INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 02605/9636-0  
TELEFAX 02605/9636-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de



## NUTZUNGSSCHABLONE

1

| ART DER BAUL. NUTZUNG                                                                       | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>WA</b>                                                                                   | <b>II</b>              |
| GRUNDFLÄCHENZAHL                                                                            | GESCHOSSFLÄCHENZAHL    |
| <b>0,4</b>                                                                                  | <b>0,8</b>             |
| BAUWEISE                                                                                    | DACHFORM               |
| <b>0</b>  | <b>-</b>               |

2

| ART DER BAUL. NUTZUNG                                                                        | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>MD</b>                                                                                    | <b>II</b>              |
| GRUNDFLÄCHENZAHL                                                                             | GESCHOSSFLÄCHENZAHL    |
| <b>0,4</b>                                                                                   | <b>0,8</b>             |
| BAUWEISE                                                                                     | DACHFORM               |
| <b>0</b>  | <b>-</b>               |

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z. B.  $\textcircled{0,8}$

Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß

z. B. 0,4

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o

offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten,  
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines  
Baugebiets  
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Sonstige Darstellungen



Flurgrenze



Höhenschichtlinie z.B. 480 m ü. NHN



Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte  
Stellplätze (Carports)

## TEXTFESTSETZUNGEN

### TEXTFESTSETZUNGEN (ERLÄUTERUNGEN)

1. Es gelten grundsätzlich im Geltungsbereich der Änderungsplanung zum Bebauungsplan die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 4. Änderung – sofern sie den getroffenen zeichnerischen Festsetzungen nicht entgegenstehen.
2. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung gelten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen.



## HINWEISE

**Rückhaltung von Niederschlagswasser:** Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) "soll das Niederschlagswasser ortsnahe 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."

Es wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in ausreichend 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 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche 4-5 m<sup>3</sup> Volumen zur Verfügung stehen. Die innerhäusliche Verwendung von Niederschlagswasser ist den Verbandsgemeindewerken und dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (4) 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. 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.

**Artenschutz:** Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktbestände 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).

**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.

**Dacheindeckungsfarben:** Zur Dacheindeckung sollten nur dunkelfarbige Materialien in den Farbtönen dunkelbraun, dunkelgrau, anthrazitfarben, dunkelrotbraun und dunkelrot Verwendung finden. Zur Auswahl stehen beispielhaft folgende Farben in Anlehnung an die Farbtongkarte des RAL-Farbenvorlageprogramms: 3000-3011, 3013, 3016, 7000, 7001, 7004, 7005, 7010-7031, 7042, 7043, 8002-8022, 8024-8028. Die RAL-Farbtöne sind aus den Listen der Farbhersteller ersichtlich.

**Wasserdurchlässige Beläge:** Gebäudezuwege, Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sollten mit offenporigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterrasen, großfugige Pflasterarten, etc.) befestigt werden, um eine Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

**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 zurückbleiben.

**Hinweis auf § 3 Abs. 2 Garagen- und Stellplatzanlagenverordnung (GarStellVO):** Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Dies gilt nicht beim Einbau von funkgesteuerten elektrischen Garagentoren.

**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 Eisengegenstände usw.) zutage treten. Diese Funde sind gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Koblenz, Niederberger Höhe 1 (Tel. 0261 / 6675-3000 oder per E-Mail [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.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.

**Geologiedatengesetz (GeolDG):** Die Durchführung einer Bohrung bzw. einer geologischen Untersuchung ist spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

**Höhenschichtlinien:** Die Höhendarstellung 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 2002).