TEXTFESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 15 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **„Allgemeines Wohngebiet" (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die unter § 4 (3) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II als Höchstmaß begrenzt.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

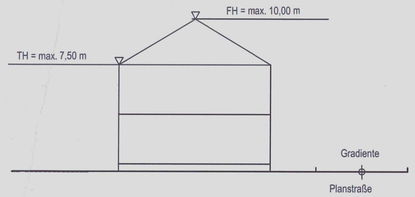
2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl beträgt 0,8 als Höchstmaß.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) beschränkt.

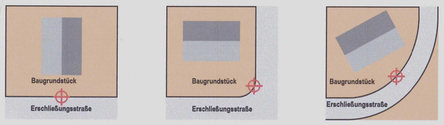
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Traufhöhe mit **7,50 m** und die Firsthöhe mit **10,00 m** festgesetzt.



Höhenlage Baukörper

Unterer Bezugspunkt
Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Straßengradiente, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksmitte des Baugrundstücks zur erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Die Oberkante der Straßengradiente ergibt sich aus den in der Planurkunde festgesetzten Gradientenhöhenpunkten. Die Höhen zwischen den angegebenen Gradientenhöhenpunkten sind linear zu interpolieren.



Beispiele unterer Höhenbezugspunkt

Oberer Bezugspunkt
Bei geneigten Dächern ist die Oberkante des Firstes ohne Aufbauten wie Antennen, Aufzugsschächten oder Schornsteinen maßgebend. Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt zwischen der verlängerten Außenwandfläche und der Dachhaut des Gebäudes.

NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung: WA	Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,4	Geschossflächenzahl: (0,8)
Bauweise: o ED	Dachneigung: 10°- 48°
Gebäudehöhe: FH = 10,00 m, TH = 7,50 m	Anzahl der Wohneinheiten: EH - 2 Wo, DHH - 1 Wo

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Landesplanungsgesetz (**LPlG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**)in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

TEXTFESTSETZUNGEN

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

4.1 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise **(o)** gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie deren seitliche Verlängerung des Baufensters bis zur Grundstücksgrenze zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Garagentoren, Schranken und anderen, die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen, ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück anzulegen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind maximal 2 Wohnungen je Einzelhaus sowie 1 Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

7. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rück-haltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Im Plangebiet werden entsprechend der Planurkunde Flächen zur Errichtung von Mulden zur Ableitung von Niederschlagswasser festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Dachformen
Als Dachformen sind geneigte Dächer zulässig.

Dachneigung
Für geneigte Dächer ist eine Dachneigung von 10° – 48° zulässig.

2. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage und flächige Abdeckung von Gartenflächen mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder oberflächlich sichtbaren Folien ist nicht zulässig. Diese Bindung gilt nicht für Wege und Zufahrten.

3. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind ausgehend von der straßenseitigen Baugrenze und deren gradliniger Verlängerung zur seitlichen Grundstücksgrenze („Vorgarten") bis zu einer Höhe von 0,80 m über Straßenniveau zulässig.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBauO (§ 88 (1) Nr. 8 LBauO)

Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf der zugehörigen Grundstücksfläche nachzuweisen.

TEXTFESTSETZUNGEN

III. Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Erhalt von Feldgehölzen und Bäumen
Vermeidungsmaßnahme: Die anstehenden Baum- und Gehölzbestände sind innerhalb der ausgewiesenen Bereiche gemäß Planzeichen 13.2.2 der PlanzV (Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) unverändert zu erhalten. Die Entnahme von Bäumen, Sträuchern und Gehölzen in den ausgewiesenen Bereichen sind unzulässig. Das Ausbringen von Pestiziden in diesem Bereich ist ebenfalls unzulässig. Ein jährlicher Schnitt des Feldgehölzes, um dessen Ausbreitung über die Grenze der Erhaltungsfestsetzung hinaus zu begrenzen, ist zulässig, jedoch nicht verpflichtend. Ein Rückschnitt über die in der Planurkunde angegebene Erhaltungsgrenze ist nicht zulässig.

Entwässerungsmulden
Die Entwässerungsmulden sind als extensiv bewirtschaftete Wiesenbereiche aus regional zertifiziertem Saatgut herzustellen und durch eine jährliche Spätmahd zu unterhalten, das Mahdgut ist innerhalb einer Woche abzufahren. Das Ausbringen von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Wege
Wege und Zufahrten auf den Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise z.B. als Schotterrasen oder mit versickerungsfähigem Pflaster auszuführen.

Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücksflächen
Nicht in Zisternen gespeichertes Niederschlagswasser sowie das von befestigten und unbefestigten Grundstücksflächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist in max. 30 cm tiefe, auf den Privatgrundstücken anzulegende Mulden einzuleiten und durch die belebte Oberbodenzone hindurch zu versickern bzw. zum Zweck der Versickerung und Verdunstung zurückzuhalten. Die Mulden sind so zu dimensionieren, dass je m² wasserundurchlässig befestigter Fläche 50 l Wasser zwischengespeichert werden können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in den Regenwasserkanal bzw. die öffentliche Entwässerungsmulde einzuleiten.

Begrünung der privaten Grundstücksflächen
Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine Pflanzung aus Gebüschen oder Bäumen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Hierbei sind die Pflanzabstände gemäß §§ 44 und 45 des rheinland-pfälzischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Die anzupflanzenden Arten sind aus der nachfolgenden Artenliste auszuwählen.

Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken
Je Grundstück ist mindestens 1 -, bei Grundstücken ≥ 600 m² mindestens 2 einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft als solche zu unterhalten. Die anzupflanzenden Arten sind aus der nachfolgenden Artenliste auszuwählen.

Artenliste: (Es sind heimische Herkünfte zu verwenden)
Obstsorten sind den Sortenempfehlungen für den Streuobstanbau in Rheinland Pfalz zu entnehmen[1]. Allgemein sind alle dort aufgeführten Obstsorten zulässig. Diese umfassen Äpfel, Birnen, Süßkirschen, Sauerkirschen, Pflaumen aber auch Arten wie Edelkastanie, Quitte, Speierling Walnuss und Maulbeere.

Allgemein sind heimische, standortgerechte Laubbaumarten zulässig. Nachfolgend hierzu einige Beispiele:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Gemeine Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Gleiches gilt für Sträucher, nachfolgend einige Beispiele für diese:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Horbruch hatte am 03.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes „Auf der Viehtrift III" gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB beschlossen.

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde am 24.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB
Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit den gesetzlich vorgeschriebenen Anlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2022 bis einschließlich 02.09.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.07.2022 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB am 14.07.2022 eingeleitet. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.09.2022.

Abwägung der Stellungnahmen
Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Horbruch am 07.11.2022.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Horbruch hat am 07.11.2022 den Bebauungsplan „Auf der Viehtrift III" gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der zurzeit geltenden Fassung und § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Horbruch, den 17.11.2022
Ortsbürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Horbruch, den 17.11.2022
Ortsbürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 24.11.2022 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden der Nationalparkverbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Horbruch, den 24.11.2022
Ortsbürgermeister

HINWEISE ZU DEN TEXTFESTSETZUNGEN

Nutzung des Oberflächenwassers
Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 5 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

Baugrunduntersuchungen
Bei Eingriffen in den 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 sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Maßnahmen zum Bodenschutz
Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Denkmalschutz
Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz.

Artenschutz
Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zaun- und Mauereidechse). Nach § 44 (1) BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden sind räumende Erdarbeiten (Räumung von Baufeldern) im Plangebiet nur außerhalb einer Periode von Mitte April bis Mitte August durchzuführen.

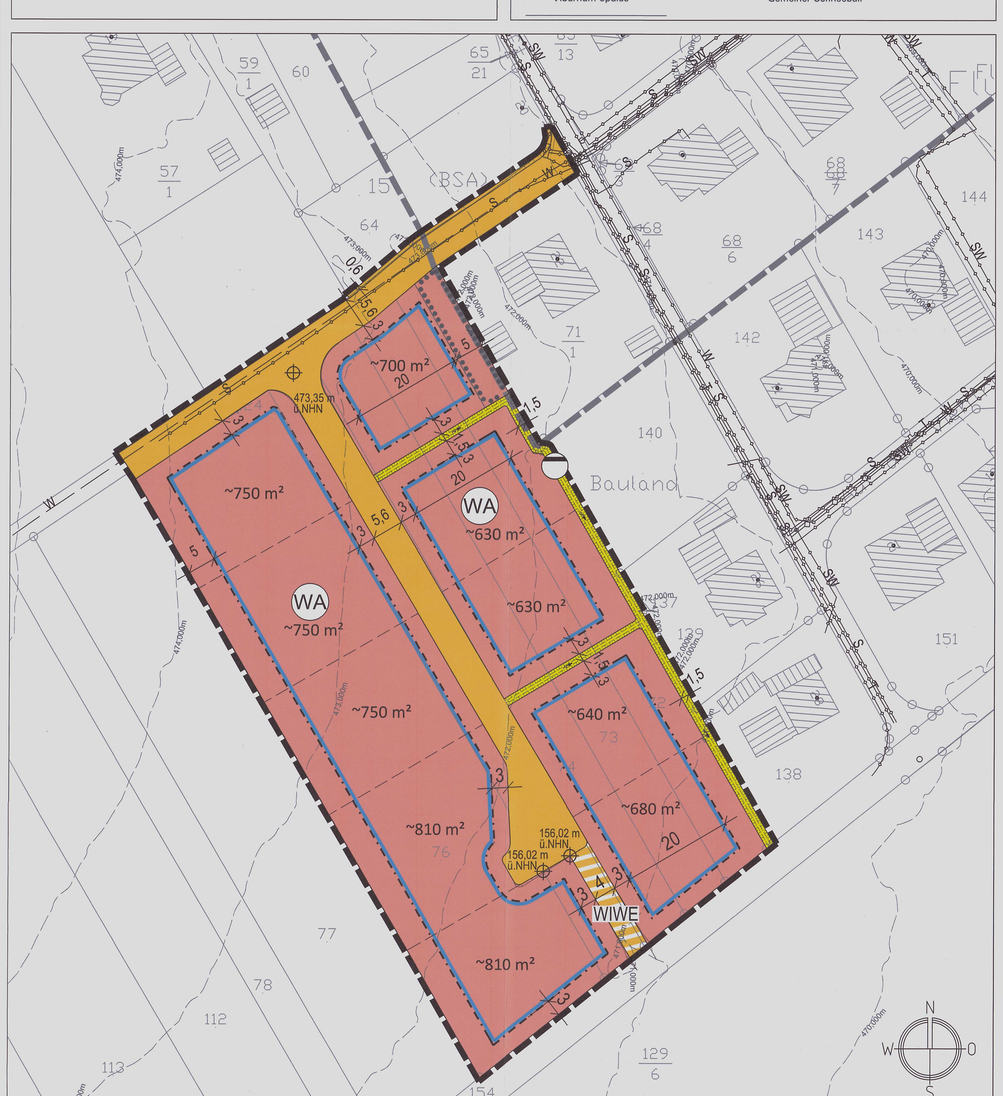
Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff. BNatSchG.

Radonpotenzial
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Löschwasserversorgung
Da die Löschwasserversorgung lediglich mit 48 m³/h im Bebauungsplangebiet über einen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt werden kann, sind aufgrund dieser Tatsache lediglich Gebäude zulässig, deren Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder mindestens aus feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

Verlegung von Strom-Anschlussleitungen
Es ist beabsichtigt, ca. 1,50 m lange Strom-Anschlussleitungen auf die Baugrundstücke zu verlegen, welche bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert werden. Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass die Kabel unter elektrischer Spannung stehen.

Belange der Telekommunikation
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es wird darum gebeten, sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- EH — Einfamilienhaus
- DHH — Doppelhaushälfte
- Wo — Wohneinheiten

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- WIWE — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser (Gräben bzw. Mulden)
- Fließrichtung

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs - Bebauungsplan "Auf der Viehtrift"

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung

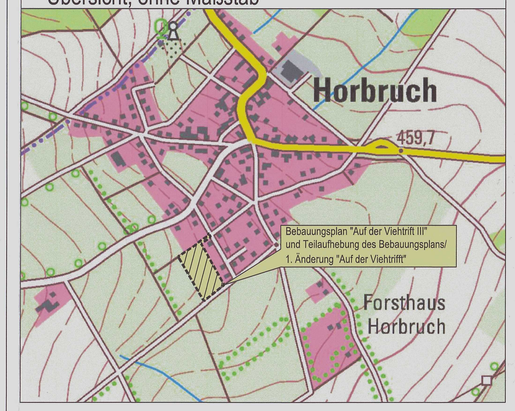
Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen
- Katasterlinie
- 72/2 — Flurstücksnummer
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Höhenlinien
- 156,02 m ü.NHN — Höhenlage der Straßengradiente mit Angaben der Höhen in m ü.NHN
- 12,00 — Maßangaben in Meter
- SW — Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Schmutzwasserkanal
- MW — Mischwasserkanal
- W — Wasserleitung
- W — Wasserleitung (nicht Eigentum der VGW Rhaunen)
- S — Stromleitung, unterirdisch
- S — Stromleitung, oberirdisch
- T — Telekom

HINWEISE FÜR PLANGRUNDLAGE

Datengrundlage zum Kataster:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen am 28.10.2019.
Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 16.03.2020

Hinweis zu den Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver-und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Übersicht, ohne Maßstab



BP1912	Datum	Name		
bearb.	Dezember 2022	Schad	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Maßstab: 1:500
gez.	Dezember 2022	Hampe/Strate		
gepr.	Dezember 2022	Schad		

Stadt-Land-plus GmbH

Ortsgemeinde Horbruch
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

Bebauungsplan "Auf der Viehtrift III" und Teilaufhebung des Bebauungsplans/ 1. Änderung "Auf der Viehtrift"

Verfahren gemäß § 13b BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Horbruch

Büro für Städtebau und Umweltplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow Dipl.-Bauingenieur
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de