

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Art der baulichen Nutzung :

Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(§5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen
(§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)



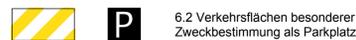
2. Maß der baulichen Nutzung :
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl
- 0,8** Geschossflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- GH / FH** Gebäud- Firsthöhe als Höchstgrenze

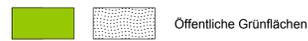
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen :
(§9 Abs.2 Nr.1, §22 und §23 BauNVO)

- O** 3.1 Offene Bauweise
- 3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen :
(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

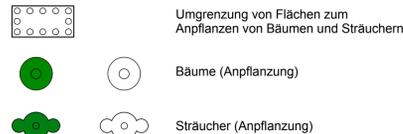


9. Grünflächen :
(§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

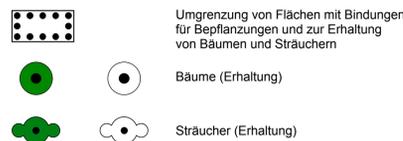


13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§5 Abs.2 Nr.10, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

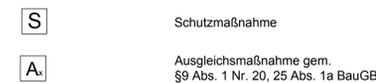
13.2.1 Anpflanzung
(§9 Abs.1 Nr.25 (a) und Abs.6 BauGB)



13.2.2 Bindung und Erhaltung
(§9 Abs.1 Nr.25 (b) und Abs.6 BauGB)

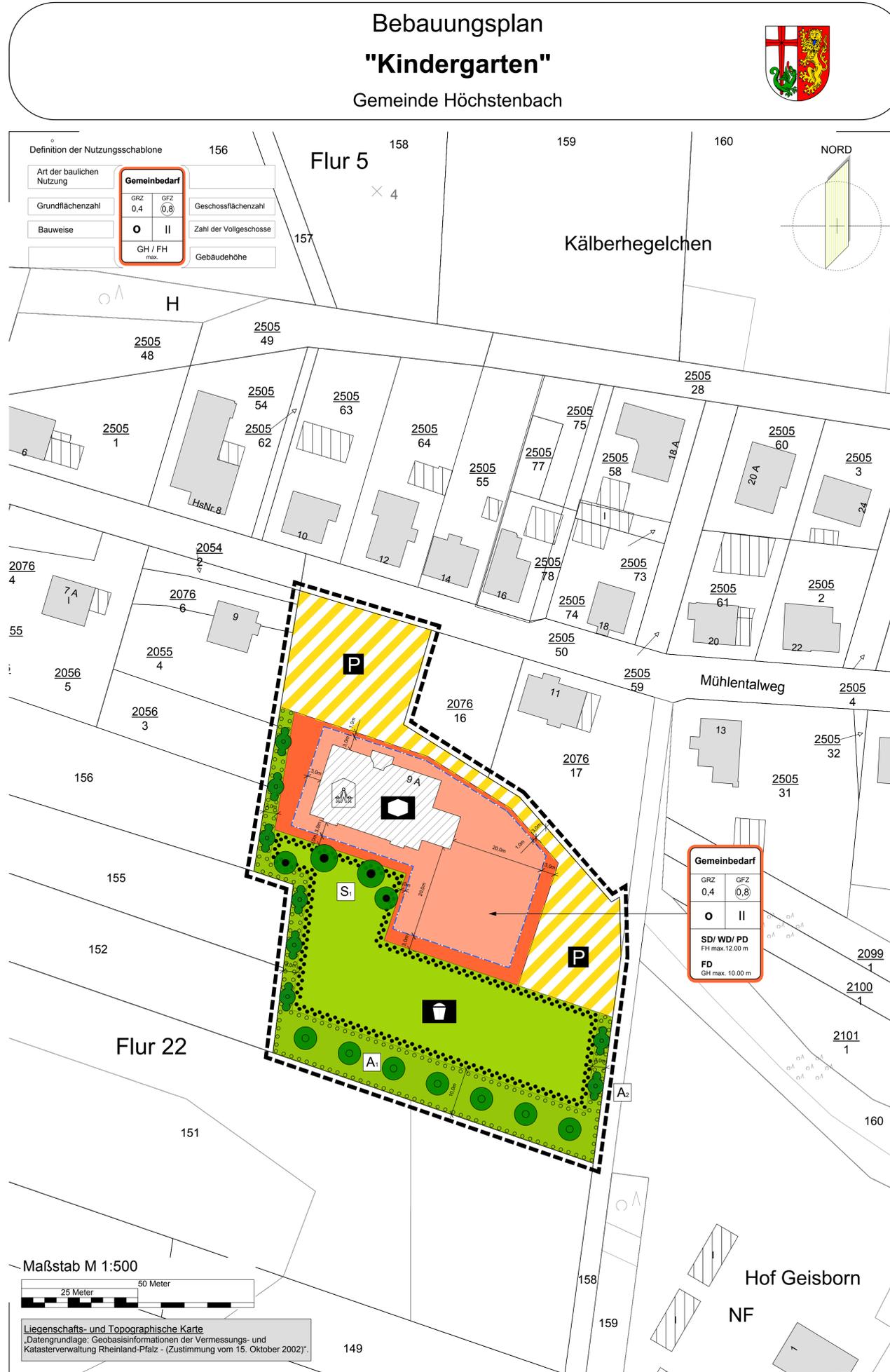
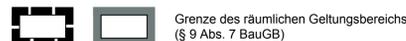


Pflanzenliste:
Auswahl Pflanzenliste im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen



15. Sonstige Planzeichen :

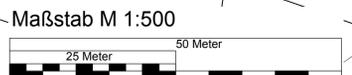
15.1 Festsetzungen



Definition der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gemeinbedarf	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,4 GFZ 0,8	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	O II	Gebäudehöhe
	GH / FH max.	

GRZ	GFZ
0,4	0,8
O	II
SD/ WD/ PD	FH max. 12,00 m
FD	GH max. 10,00 m



Liegenschafts- und Topographische Karte
„Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“

Bebauungsplan "Kindergarten" Gemeinde Höchstebach



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 BauGB und §1 Abs.2 BauNVO)

1.1 Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gemäß §5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB, als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung für Kindergarten und Kindertagesstätten.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 BauGB und §16-21a BauNVO)

2.1 (VVA) Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl als Höchstmaß: **0,4**
Geschossflächenzahl als Höchstmaß: **0,8**
Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß: **II**
maximale Firsthöhe bei SD/ WD/ PD: **FH 12,00 m**
maximale Gebäudehöhe bei FD: **GH 10,00 m**

3.0 Bauweise
(§9 Abs.1 BauGB und §22,23 BauNVO)
1. Zulässig ist eine offene Bauweise (o)

4.0 Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs.1 BauGB und §23 BauNVO)

1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen vorgegeben.
2. Bauliche Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen/ Baulinien zulässig, sofern sie innerhalb des überbaubaren Grundstückes liegen und der geltende Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet ist.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.4 BauGB und §88 LBAuO

Gestaltung baulicher Anlagen, Nebenanlagen, Grundstücke und Einfriedungen
(§88 Abs.1 Nr.1 - 3 LBAuO)

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen und Grundstücksflächen siehe hierzu die Textanlage II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB und §88 Abs.1 Nr.1 - 3 LBAuO.

III. Landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen §9 Abs.1a BauGB

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Kompensation der Eingriffe im Sinne von §1a BauGB, §8a BNatSchG

Zu Ausgleichsmaßnahmen (A) (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 a und Abs.1a BauGB), Schutzmaßnahmen (S) (§9 Abs.1 Nr.25 b) sowie internen und externen Ersatzmaßnahmen (E) (§9 Abs.1a BauGB) siehe hierzu Umweltbericht, Textanlage III.

IV. Hinweise

1.0 Bei allen Bauarbeiten sind die DIN 18916 und die RAS-LP4 zum Schutz des Oberbodens und der Gehölze unbedingt zu beachten und anzuwenden.

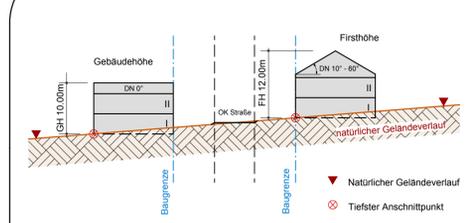
2.0 Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist soweit als möglich zu versickern bzw. zurückzuführen. Weiterhin wird empfohlen, das Regenwasser zu Brauchwasserzwecken zu nutzen.

3.0 Es ist darauf zu achten, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke sowie die Vorgaben der DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten und anzuwenden sind. Für Neubauvorhaben wird eine durch den Bauherren eigenverantwortliche, objektbezogene Baugrunduntersuchung durch einen Baugrundgutachter / Geotechniker empfohlen.

4.0 Die maximale Firsthöhe bei geneigten Dächern, sowie die maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern, darf ab dem tiefsten Anschnitt des natürlichen Geländes mit der Gebäudekante, nicht überschritten werden.

5.0 Archäologische Funde
Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) unterliegen gemäß §16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz.

SYSTEMSCHNITT M 1 : 500



Die maximale **Firsthöhe** bei geneigten Dächern (z.B. Sattel- Walm- Puttdächern) von **12,00 Meter**, bei Flachdächern maximale Gebäudehöhe von **10,00 Meter**, darf ab dem **tiefsten Anschnitt** des natürlichen Geländes mit der Gebäudekante, nicht überschritten werden.

VERFAHREN

RECHTSGRUNDLAGE

Auf Grundlage des Baugesetzbuch (**BauGB**), der Planzeichenverordnung (**PlanzVO**) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) und der Gemeindeordnung (**GemO**) jeweils in der zzt. geltenden Fassung wurde diese Ergänzungssatzung als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung beschlossen.
Der Beschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am öffentlich bekanntgemacht.

Höchstenbach den.....
Ortsbürgermeister (Siegel)

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB erfolgte am Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB wurde durchgeführt.

Höchstenbach den.....
Ortsbürgermeister

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Ergänzungssatzungs-Entwurf wurde am vom Gemeinderat gebilligt. Der Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB für die Dauer eines Monats vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Höchstenbach den.....
Ortsbürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat hat am die Ergänzungssatzung gemäß §24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Höchstenbach den.....
Ortsbürgermeister (Siegel)

5. GENEHMIGUNG
Die Ergänzungssatzung ist am gemäß §10 Abs.2 BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden. Die Kreisverwaltung hat mit dem Bescheid vom mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und die Ergänzungssatzung genehmigt.

Höchstenbach den.....
Ortsbürgermeister (Siegel)

6. AUSFERTIGUNG
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Höchstenbach den.....
Ortsbürgermeister

7. INKRAFTTRETEN
Der Beschluss der Ergänzungssatzung ist am gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung in Kraft getreten und damit rechtsverbindlich.

Höchstenbach den.....
Ortsbürgermeister (Siegel)

TOPOGRAPHISCHE KARTE RLP



Übersichtskarte Topographische Karte 1 : 15.000 - Quelle Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation RLP

BEBAUUNGSPLAN
"Kindergarten"
Gemeinde
HÖCHSTENBACH

STADTRAUM
Ingenieurbüro für Bau & Umwelt
Dipl.-Ing. (FH) Holger Schaub
FB Architektur & Städtebau

Gemarkung:	Höchstenbach
Flur:	22
Flurstücke:	153, 154, 2076/12, 2076/14, 2077/4, 2078/2
RaKa:	Verschiedene
Maßstab:	1 : 500

Kölner Straße 1
www.stadtraum.eu
Tel 02662-2052

57629 Müschenbach
mail@stadtraum.eu
FAX 02662-9466966