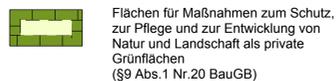


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung :**  
(§5 Abs.2, §9 Abs.1 BauGB, §1-11 BauNVO)



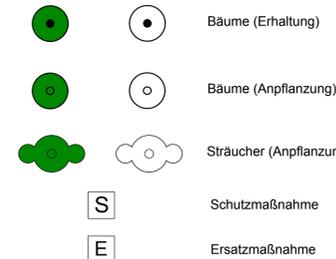
**13.1 Natur und Landschaft**  
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2, §9 Abs.1 und Abs.6 BauGB)



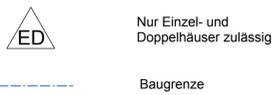
**2. Maß der baulichen Nutzung :**  
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl  
**0,8** Geschossflächenzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse  
**FH** Firsthöhe als Höchstgrenze

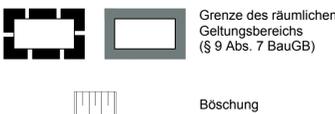
**13.2 Anpflanzung und Erhaltung**  
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen, sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)



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



**15. Sonstige Planzeichen :**



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0 Art der baulichen Nutzung

Für das vorliegende Plangebiet wird gemäß §9 Abs.1 BauGB und §1 Abs.2 BauNVO, entsprechend der zeichnerischen Darstellung, folgende Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

Mischgebiet gemäß §6 BauNVO

### 2.0 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird gemäß §9 Abs.1 BauGB und §§16-21a BauNVO, entsprechend der in der Planurkunde eingetragenen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und zulässige Anzahl der Vollgeschosse, folgendes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Grundflächenzahl als Höchstmaß: 0,4  
Geschossflächenzahl als Höchstmaß: 0,8  
maximale Anzahl der Vollgeschosse: II  
maximale Firsthöhe H: 10,00 Meter

### 3.0 Bauweise

Für die Flächen des Plangebietes werden gemäß §9 Abs.1 BauGB und §§22,23 BauNVO, entsprechend der Eintragungen und zeichnerischen Darstellungen in der Planurkunde, folgende Festsetzungen zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen:

- Auf den im räumlichen Geltungsbereich befindlichen Grundstücken sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Die maximale Firsthöhe von 10,00 Meter darf nicht überschritten werden.
- Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen vorgegeben.

### 4.0 Ersatzmaßnahmen (E)

(Festsetzung gemäß §9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Im nördlichen und östlichen Randbereich der im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke ist zur Abgrenzung der zukünftigen Wohnbebauung, gegenüber den angrenzenden Flächen für die Forst- bzw. Landwirtschaft eine Schutzfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB einzuhalten sowie standortgerechte und einheimische Laubgehölze anzupflanzen, die einen Übergangsbereich zur freien Landschaft schaffen.

### 5.0 Schutzmaßnahmen (S)

(Festsetzung gemäß §9 Abs. 1, Nr. 25 b BauGB)

Auf dem gekennzeichneten Schutzstreifen ist das vorhandene Laubgehölz zu erhalten und zu schützen. Anschüttungen sind derart herzustellen, daß die Gehölze nicht beschädigt werden.

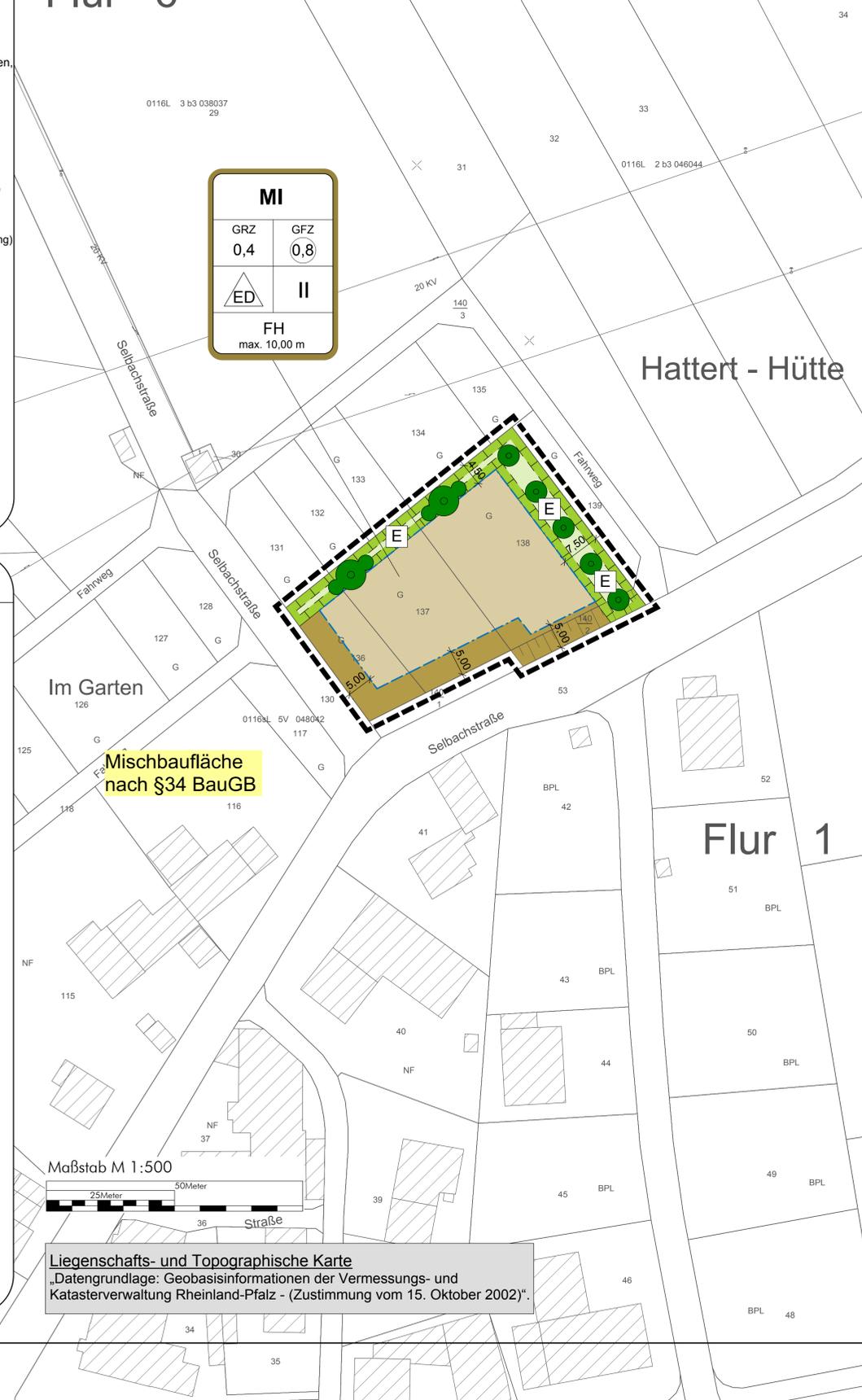
### Hinweise

- Bei allen Bauarbeiten sind die DIN 18916 und die RAS-LP4 zum Schutz des Oberbodens und der Gehölze unbedingt zu beachten und anzuwenden.
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist soweit als möglich zu versickern bzw. zurückzuhalten. Weiterhin wird empfohlen, das Regenwasser zu Brauchwasserzwecken zu nutzen.
- Archäologische Funde**  
Etwa zutage kommende archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gemäß § 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz.

# Ergänzungssatzung "Selbachstraße"

## Ortsgemeinde Hattert - Hütte / Flur 1

### Flur 6



<b>MI</b>	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
	<b>II</b>
<b>FH</b> max. 10,00 m	

Mischbaufläche nach §34 BauGB

Maßstab M 1:500



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

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

..... den .....  
gez. Ortsbürgermeister

### Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

..... den .....

### Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung der Ergänzungssatzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

..... den .....

..... den .....  
gez. Ortsbürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... die Ergänzungssatzung gemäß § 10 BauGB in der vorgestellten Fassung vom ..... als Satzung beschlossen

..... den .....

..... den .....  
gez. Ortsbürgermeister

### Genehmigung

Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen hat mit Schreiben vom ..... die Ergänzungssatzung genehmigt

..... den .....

### Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung der Ergänzungssatzung wurde am ..... öffentlich bekanntgegeben.

..... den .....

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung - nicht - geltend gemacht worden.

..... den .....

Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der Ergänzungssatzung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der Satzung - nicht - geltend gemacht worden.

..... den .....

Die Ergänzungssatzung ist damit rechtsverbindlich. Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dem Stand vom 01.01.2015

..... den .....

..... den .....  
gez. Ortsbürgermeister

## "Ergänzungssatzung"

### Ortsgemeinde Hattert

Gemarkung: Mittel-Hattert

Flur: 1

Flurstücke: 136, 137,  
138, 140/2

RaKa Nr.: versch.

Maßstab: 1: 500

## PLANUNGSBÜRO:

### STAD RAUM

Ingenieurbüro für Bau & Umwelt

Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub  
Raum- und Regionalplaner BDB

www.stadTraum.eu  
Kölnener Straße 1  
57629 Müschenbach

mail@stadTraum.eu  
Tel. 02662-2052  
Mobil 0178-5308450

BDB Bund Deutscher Baumeister  
Architekten und Ingenieure  
Mitglieds-Nr. 417979

## STÄDTEBAULICHE BEARBEITUNG:

Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub  
Raum- und Regionalplaner BDB

Gezeichnet	Geprüft	Datum
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	17.04.2015
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	16.12.2015
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	15.04.2016

Geändert	Datum

## RECHTSGRUNDLAGE:

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der derzeit gültigen Fassung
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (**BauGB - MaßnahmenG**): Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (**Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz-WoBauERIG**) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung er Grundstücke (**BauNVO**) in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (**PlanzV**) in der derzeit gültigen Fassung
- § 9 (4) **BauGB** in Verbindung mit § 86 (6) **der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) in der derzeit gültigen Fassung
- Landespflegegesetz (**LPfIG**) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesimmissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**DSchPfIG**) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der derzeit gültigen Fassung

Auszug aus der topographischen Karte M 1 : 12.500

