

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
- Sondergebiet für sportliche Zwecke (§10 Abs.2 BauNVO)

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
- FH Firsthöhe als Höchstgrenze

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

- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen
(§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen

15. Sonstige Planzeichen :

15.1 Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs. 5 BauNVO)

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)

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

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

- Bäume (Erhaltung)
- Bäume (Anpflanzung)

Mit Zusatz:

BE Betula (Birke)

Ohne Zusatz:

Auswahl Pflanzenliste im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

Auszug aus dem Anhang "Pflanzenliste"

- | | | | |
|---|--|--|--|
| Bäume 1. Ordnung
Prunus avium
Quercus robur
Juglans regia | Vogelkirsche
Stieleiche
Walnuss | Sträucher
Kornelkirsche
Strauchhasel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Faulbaum
Büschespiree
Schwarzer Holunder
Schneeball | Ärzel
Rheinischer Bohnapfel
Schönen von Boskoop
Weißer Klarapfel
Kirschen
Herzkirsche
Surburnst
Pflaumen
Hausweitsche
Mirabelle von Nancy
Große Grüne Reneklode |
|---|--|--|--|

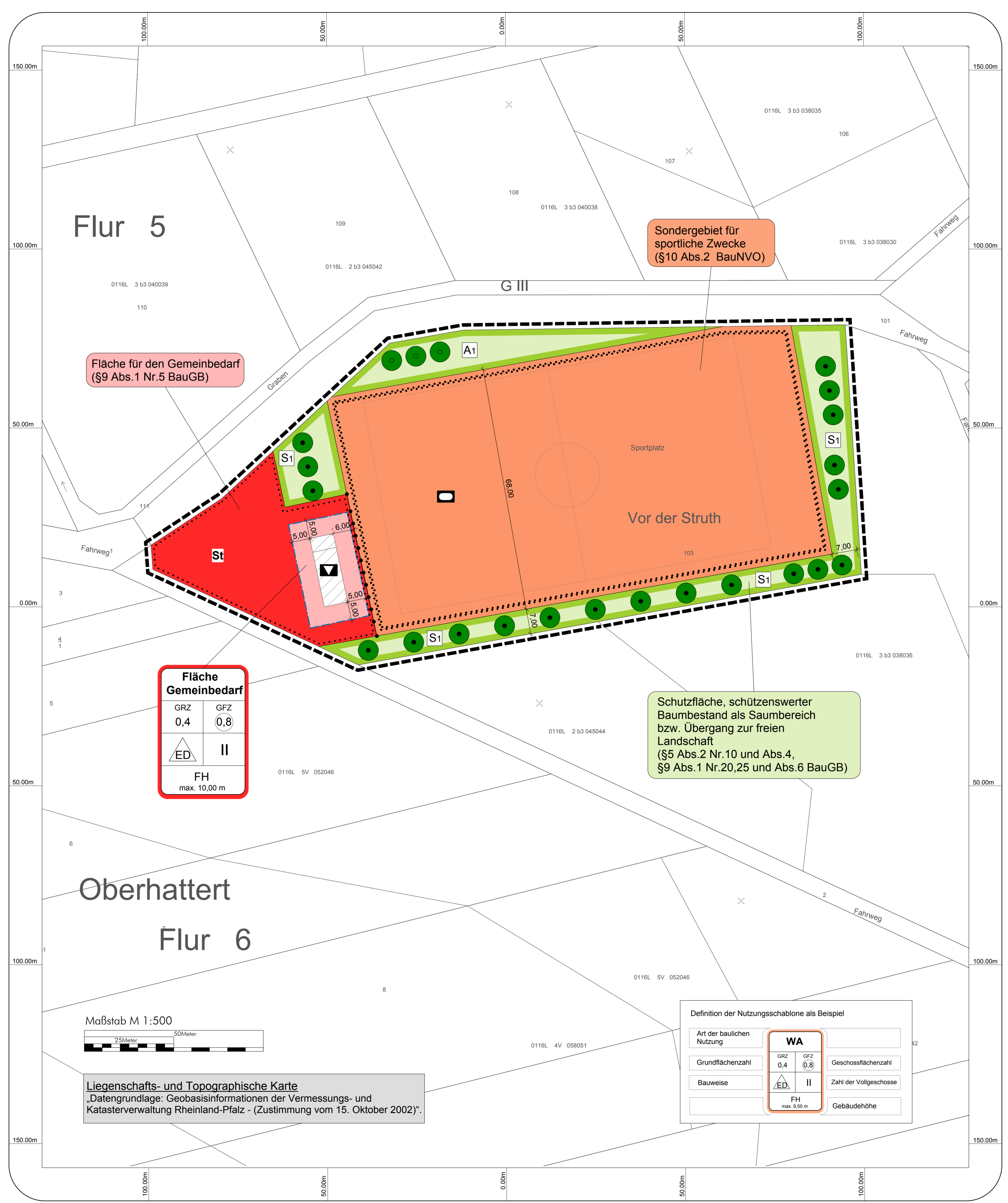
- S Schutzmaßnahme
- A_v Ausgleichsmaßnahme gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1a BauGB
- E_v Ersatzmaßnahme gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1a BauGB

15.2 Hinweise

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Hohenlinie

Bebauungsplan "Sportplatz"

Gemeinde Hattert / Flur 5



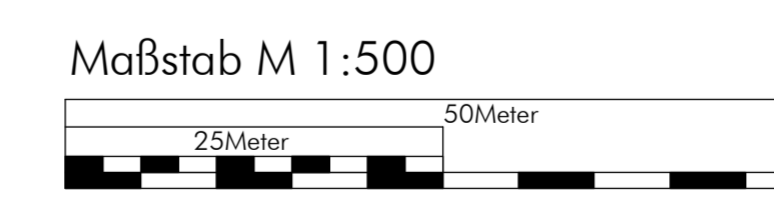
Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Sondergebiet für sportliche Zwecke (§10 Abs.2 BauNVO)

Fläche Gemeinbedarf
GRZ 0,4 GFZ 0,8
ED II
FH max. 10,00 m

Schutzfläche, schützenswerter Baumbestand als Saumbereich bzw. Übergang zur freien Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

Oberhattert Flur 6



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

Definition der Nutzungsschablone als Beispiel

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ 0,4 GFZ 0,8	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	ED II	Gebäudehöhe
	FH max. 10,00 m	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 BauGB und §1 Abs.2 BauNVO)
Fläche für den Gemeinbedarf §9 Abs.1 Nr.5 BauGB als Fläche für ein kulturelles Gebäude
Sondergebiet gemäß §10 Abs.2 BauNVO als Sondergebiet für sportliche Zwecke

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 BauGB und §16-21 BauNVO)
Grundflächenzahl als Höchstmaß: 0,4
Geschossflächenzahl als Höchstmaß: 0,8
Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß: II
maximale Firsthöhe: 10,00m

Hinweis: Die maximale Firsthöhe von 10,00 Meter ab dem tiefsten Anschnitt des natürlichen Geländes mit der Gebäudekante, darf nicht überschritten werden.

3.0 Bauweise
(§9 Abs.1 BauGB und §22-23 BauNVO)
1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen vorgegeben
2. Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 48°
3. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4.0 Nebenanlagen
(§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §14 Abs.1 BauNVO)
Bauliche Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie zur Regenwasserbewirtschaftung
(§9 Abs.1 Nr. 14, 20, 25a und Abs.1a BauGB)
Die gekennzeichneten Flächen sind in unterschiedlicher Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen unterteilt. Sie sind mit dementsprechenden Zusätzen (A0-A4 und V1) gekennzeichnet. Nähere Festsetzungen zu diesen Maßnahmen befinden sich unter III. Landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen.

6.0 Pflanzbindung und Erhaltungsgebot, Pflanzgebot
(§9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)
Die Festsetzungen werden in einem gesonderten Teil der Textlichen Festsetzungen (III. Landschaftsplanerische Festsetzungen) behandelt.

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

1.1 Ausgleichsmaßnahmen (§9 Abs.1 Nr. 20 und 25 a und Abs.1a BauGB)
A 1 Festlegung eines öffentlichen Grünstreifens
Festlegung eines öffentlichen Grünstreifens im nördlichen Bereich des Plangebietes, als Schutzfläche zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB, Befruchtung mit erdreichreichen Gesteinen (vgl. Pflanzliste).

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

1.2 Ersatzmaßnahmen (§9 Abs.1a BauGB)
E 1 Externe Ersatzmaßnahme
Siehe Umweltbericht

Zuordnungsfestsetzung
Um zu gewährleisten, dass eine zügige Eingrünung des Plangebietes unabhängig vom Baufortschritt erfolgt, ist es anzustreben, die Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Erschließung umzusetzen. Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich, der mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.
Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen A 1, der Schutzmaßnahme S 1 sowie der externen Ersatzmaßnahmen E 1 werden auf Grundlage von §127 und §128 BauGB verteilt.

BEBAUUNGSPLAN VERFAHREN

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes 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
gez. Ortsbürgermeister

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

den
gez. Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der vorgestellten Fassung vom als Sitzung beschlossen.

den
gez. Ortsbürgermeister

Genehmigung
Das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen hat mit Schreiben vom den Bebauungsplan genehmigt.

den
gez. Ortsbürgermeister

Bekanntmachung der Genehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am öffentlich bekanntgegeben.

den
gez. Ortsbürgermeister

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

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

den
gez. Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan 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 Planungsurkunde entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990. Der Katastrauschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 01.01.2009.

den
gez. Ortsbürgermeister

PLANUNGSBÜRO

STADTRAUM

Ingenieurbüro für Bau & Umwelt

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

www.stadtraum.eu
Kölner Straße 1
57629 Müschenbach

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

Bund Deutsche Bauingenieure
Stadtplaner und Regionalplaner
Mitglieds-Nr. 41707

STÄDTEBAULICHE BEARBEITUNG:

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

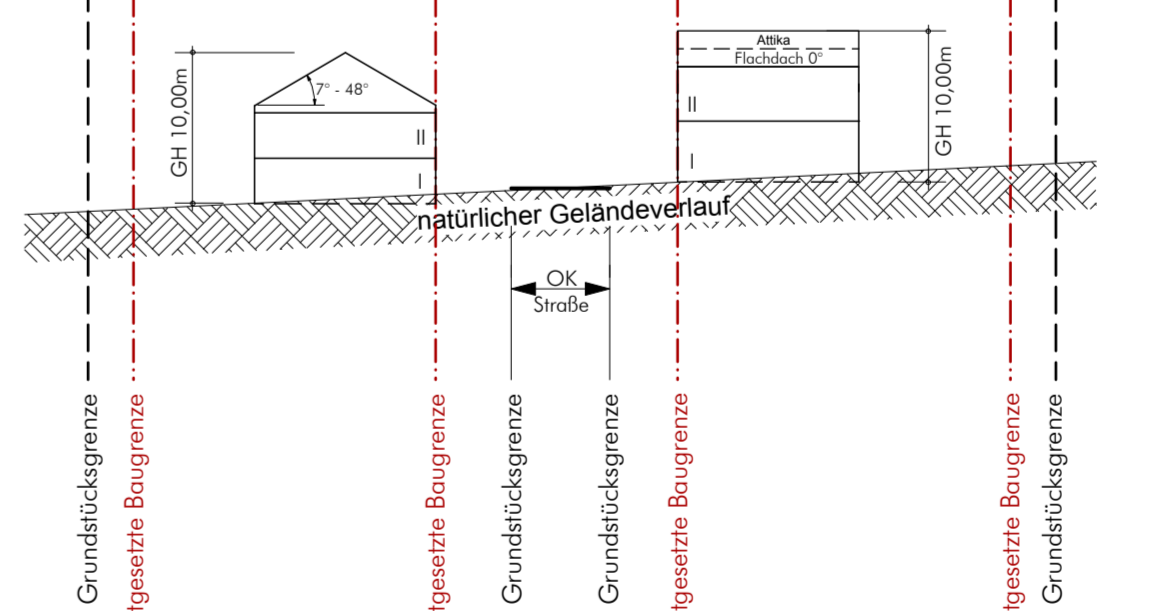
LANDESPFLIEGERISCHE BEARBEITUNG:

Linda Bödger
Diplom Geographin

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 mittelrechtlicher Vorschriften (**Wohnungsbauerleichterungsgesetz - 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 Planinhalts (**PlanZV**) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (**LBauO**) in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland- Pfalz (**GemO**) in der derzeit gültigen Fassung
- Landespflegegesetz (**LPfing**) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesimmissionschutzgesetz (**BImSchG**) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**DSchPfing**) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der derzeit gültigen Fassung

SYSTEMSCHNITT M 1 : 500

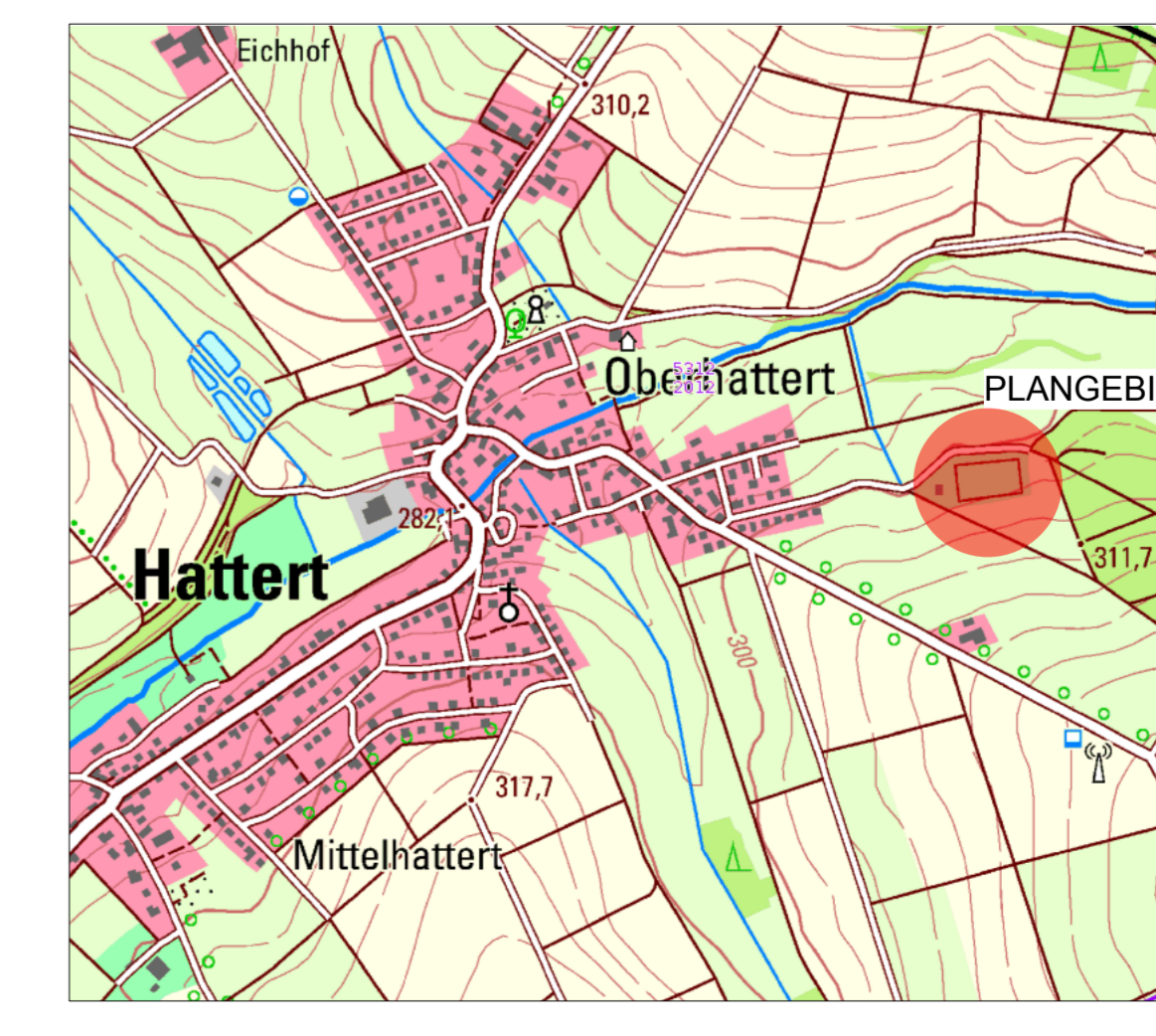


ZEICHNUNG UND ÄNDERUNGEN

Gezeichnet	Geprüft	Datum
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	24.11.2015
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	06.06.2016
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	26.10.2016

Geändert	Datum

TOPOGRAPHISCHE KARTE M 1 : 12.500



Bebauungsplan "Sportplatz"

Gemeinde Hattert

- Gemarkung: Hattert
- Flur: 5
- Flurstücke: 103
- RaKa Nr.: versch.
- Maßstab: 1: 500

