Bebauungsplan "Oberm Neuengarten"
Ortsgemeinde Höchstenbach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.1 BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 BauGB und §1 Abs.2 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

Die gemäß §4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind gemäß § 1 Abs. 6 (1) nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 BauGB und §§16-21a BauNVO)
Grundflächenzahl als Höchstmaß : 0,3
Geschossflächenzahl als Höchstmaß : 0,6
Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß: II
maximale Firsthöhe : 10,00m (gemessen ab natürlichem Geländeverlauf)

3.0 Bauweise
(§9 Abs.1 BauGB und §§22,23 BauNVO)
1. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen vorgegeben
2. Es sind Sattel-, Walm- und Pultdächer zulässig
3. Die zulässige Dachneigung beträgt 20° - 48°
4. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
5. Pro Wohngebäude sind max. 3 Wohneinheiten 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 b BauGB)
Die gekennzeichneten Flächen sind in unterschiedliche 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.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §9 Abs.4 BauGB u. § 88 Abs.6 LBauO

1.0 Gestaltung baulicher Anlagen (§88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Baukörpergestaltung
1.1.1 Die Fassaden und Aussenwände sind zu verputzen oder als Sichtmauerwerk auszuführen. Bei der Gestaltung der Außenwandflächen ist auf glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen zu verzichten. Attika Verkleidungen mit matt verzinkten Oberflächen wie z.B. Doppelstehfalz Verkleidungen sind grundsätzlich zulässig. Bei verputzten Aussenwandflächen oder Farbgestaltung des Sichtmauerwerkes sind grelle und ortsunübliche Leucht- und Signalfarben wie z.B. Signalrot, Verkehrsgelb usw.nicht zulässig.
1.1.2 Bei Unterkellerung des Gebäudes wird das Prinzip der "weissen Wanne" empfohlen. Aufgrund möglichen Hangwassers sollte die Herstellung der Unterkellerung in Wu-Beton Bauweise umgesetzt werden.

1.2 Dachform / -neigung
Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen mit geneigten Dächern (Sattel-,Walm- und Pultdach) mit einer Neigung von 20° bis 48° zulässig.
Garagen, Carports und andere bauliche Nebenanlagen sind auch mit geringeren Dachneigungen sowie mit Flachdächern zulässig.

1.3 Dacheindeckung und -farbe
Dacheindeckungen sind in Schiefer, Kunstschiefer, Betondachsteinen, Dachziegeln oder -pfannen auszuführen.
Zulässige Farben sind: schwarz, antrazith, grau, braun und rot in matt oder seidenmatt. Hochglanzoberflächen wie z.B. Metalleffekt-Pfannen sind nicht zulässig. Dachbegrünungen sind grundsätzlich zulässig.

1.4 Dachgauben
Dachgauben sind bis zu einem Anteil von 40% der gesamten Dachfläche zulässig. Die Gauben müssen der Fassadengliederung der unteren Geschosse angepasst sein.

2.0 Gestaltung baulicher Nebenanlagen und Zufahrten (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
Vor den Garagen und Carports ist bis zur Grundstücksgrenze eine Aufstellfläche von mind. 5 m einzuhalten. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze, Zufahrten und Aufstellflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen; sie sind z.B. mit Rasenpflaster, Drainpflaster (Fugenanteil >25%), wasserdurchlässigem Pflaster oder als Kombination aus Grünfläche mit befestigten Fahrspuren zu erstellen.

3.0 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, sofern sie nicht als Stellplatz, Zufahrt, Gebäudeanschließung oder einer anderen zulässigen Nutzung benötigt werden, landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.
Dabei sind je Grundstück mindestens ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum oder zwei Hoch- oder Halbstamm-Obstbäume und ein einheimischer Strauch zu pflanzen. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechtes sind dabei zu beachten.
Die Gehölzarten sind der Liste im Anhang zu entnehmen.
Die gemäß Ausgleichsmaßnahme A2 und A3 zu pflanzenden Gehölze sind auf das Pflanzgebot anrechenbar.

4.0 Einfriedungen (§88 Abs. 1 Nr 3 LBauO)
Einfriedungen sind in massiver Form wie Mauern o.Ä., bis zu einer Höhe von 0,60m zulässig. Einfriedungen sind in offener Form wie z.B. Doppelstabgitter oder Holzlattenzaun, bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Grundsätzlich zulässig sind Einfriedungen in Form von Gehölzstreifen und Hecken aus der Pflanzliste im Anhang des Textteiles, mit den geltenden Abstands und Höhenmaßen der gültigen Fassung der LBauO Rheinland-Pfalz. Maschendrahtzäune und Stacheldraht sind nicht zulässig.

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)

1.1.1 A0 Pflanzgebot
Auf den nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind je Grundstück mindestens ein großkroniger, einheimischer ,standortgerechter Laubbaum oder zwei Hoch- oder Halbstammobstbäume und ein einheimischer Strauch zu pflanzen und zu unterhalten. Die geltenden Abstandsvorschriften des Nachbarrechtes sind dabei zu beachten. Die Gehölzarten sind der Pflanzenliste im Anhang der Textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Die gemäß Ausgleichsmaßnahme A2 und A3 zu pflanzenden Gehölze sind auf das Pflanzgebot anrechenbar.

1.1.2 A1 Anlegen einer Feldhecke mit Überhältern
Auf den mit A1 gekennzeichneten Flächen ist eine dreireihige, frei wachsende Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern (2x verpflanzt, 60-100 cm) und den in der Planurkunde eingetragenen Überhältern der angegebenen Art (Stammbusch, 3 x v., 12-14 cm Stamm-umfang) anzupflanzen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Die Arten sind der Pflanzenliste im Anhang der Textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.1.3 A2 Randeinbindung durch Anpflanzen einer Hecke
Auf den mit A2 gekennzeichneten Flächen ist eine zweireihige, frei wachsende Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern (2x verpflanzt, 60-100 cm) anzupflanzen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Die Arten sind der Pflanzenliste im Anhang der Textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.1.4 A3 Randeinbindung durch Anpflanzen von Laubbäumen und -sträuchern
Auf den mit A3 gekennzeichneten Flächen ist eine durch Strauchgruppen aufgelockerte Laubbaumreihe gemäß Planzeichnung mit mind. 3x verpflanzten heimischen, standortgerechten Laubbäumarten oder Obsthochstämmen mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Die Neuanpflanzungen und die Wiese sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Die Arten sind der Pflanzenliste im Anhang der Textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.1.5 A4 Erhalt von Gehölzen und Entwicklung von Saumstrukturen
Erhalt und fachgerechte Pflege der eingetragenen Gehölze sowie Entwicklung eines Hochstaudensaumes. Hierbei sind die Saumbereiche einmal jährlich zu mähen und das Mähgut zu entfernen. Aufkommende Gehölze sind im Saumbereich dauerhaft zu entfernen.

1.2 Ersatzmaßnahmen (§9 Abs. 1a BauGB)

1.2.1 E1 Externe Ersatzmaßnahme: Freistellung der Bachaue von Fichten mit Förderung eines natürlichen Retentionsraumes
Die Fichten in der Bachaue sind zu entfernen. Dabei ist das Stamm- und Astholz komplett abzufahren. Die Stubben können verbleiben. Ziel ist die Entwicklung einer natürlichen Bachauenvegetation, voraussichtlich eines Seggenriedes wie in der angrenzenden Fläche. Die Fläche ist einmal jährlich zu kontrollieren, Gehölzaufwuchs und Herkulesstauden sind dabei zu entfernen. Flur 32, Teilfläche von Flurstück 84 "In der Fuchshöhl" - ca. 540 qm

1.2.2 E2 Externe Ersatzmaßnahme: Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung in der Flussaue mit Förderung des Retentionsraumes
Ziel ist die Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Flussaue. Die Grünlandbewirtschaftung erfolgt als Dauerbeweidung gemäß den Regelungen von PAULA. Der Viehbesatz ist auf max. 1,4 RGV/ha beschränkt. Die Flächen müssen mit mind. 0,30 RVA/ha an jedem Tag des Jahres beweidet werden. Zur Erhöhung des Retentionsraumes werden zusätzlich mehrere flache, temporär wasserführende Blänken ausgeschoben (Tiefe max. 50 bis 100 cm; Größe je ca. 75 bis 250 qm; Übernieigung max. 1:10). Das Aushubmaterial ist aus der Fläche zu entfernen und zu entsorgen.
2.451 qm (Flur 32 Flurstück 114 und 147 "Die Dorfweise"; Gesamtfläche 12.254 qm, davon anrechenbar 20% gem. gemeindlichen Eigenleistungsanteil)

1.3 Vermeidungsmaßnahmen / Schutzmaßnahmen (§9 Abs. 1 Nr. 25 b)
1.3.1 V1 Erhalt von Streuobst/ Erhalt von Einzelgehölzen
Auf den mit V1 gekennzeichneten Flächen sind die gekennzeichneten Obstgehölze und auf den übrigen Flächen die in der Planurkunde zum Erhalt eingetragenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgestorbene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Die gemäß Plan-urkunde zu erhaltenden Gehölze sind auf das Pflanzgebot A0 anrechenbar.

Zuordnungsfestsetzung
Die auf den Privatgrundstücken festgesetzte Ausgleichsmaßnahme A3 ist von den jeweiligen Flächeneigentümern durchzuführen.
Um zu gewährleisten, dass eine zügige Eingrünung des Baugebietes unabhängig vom Baufortschritt erfolgt, ist es anzuraten die Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Erschließung umzusetzen. Festgesetzte Ausgleichsmaßnahme die von der Gemeinde in Vorleistung ausgeführt wurden, werden bei Grundstückverkauf dem neuen Eigentümer in Rechnung gestellt. Die Maßnahmen dienen dem Ausgleich, der mit der Bebauung verbundenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.
Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A4 sowie den externen Ersatzmaßnahmen E1 und E2 werden auf der Grundlage von §127 und §128 BauGB der Erschließung zugeordnet und mittels der Anliegerbeiträge gleichmäßig verteilt.

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. zurückzuhalten (siehe hierzu Gestaltung von Flächen **II**.2.0). Weiterhin wird empfohlen, das Regenwasser zu Brauchwasserzwecken zu nutzen.
3.0 Die Innerhalb der in der Planurkunde verlaufende 20KV-Freileitung soll demontiert werden und durch 20KV-Erdkabel ersetzt werden. Bis zur Demontage der 20kV -Freileitung ist innerhalb eines Schutzstreifens von 15,00m Breite, beiderseits der Leitungsachse 7,50m eine Bebauung und die Vornahme von Anpflanzungen nicht möglich. Schnittmaßnahmen zur Freihaltung der Anlage sind zulässig.
4.0 Bei Bauarbeiten im Bereich der Masfundamente und der 20KV-Freileitung der KEVAG ist unbedingt darauf zu achten, dass die Baumaschinen die Versorgungsanlagen der KEVAG nicht beschädigen. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen haben sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Betriebsabteilung in Verbindung zu setzen, um die erforderlichen Maßnahme zum Schutz der Stromversorgungsanlagen festzulegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,6	Geschossflächenzahl, Höchstmaß
0,3	Grundflächenzahl, Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
FH 10,00m	Firsthöhe, Höchstmaß

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

	Baugrenze
SD WD PD	Sattel-, Walm- und Pultdächer zulässig
20° - 48°	zulässige Dachneigung 20° - 48°
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

	Strassenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
F	Fussgängerbereich
W	Wirtschaftsweg

5. Flächen für die Wasserwirtschaft :
(§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

	naturnaher Grabenlauf
	breitflächige Versickerung und Ableitung im Gelände
	Anlage von Mulden

6. Sonstige Planzeichen :

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

Definition der Nutzungsschablone

7. Grünflächen, Pflanzbindungen
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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr.25 a und Abs. 6 BauGB)
privat	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als private Grünflächen (§9 Abs. 1Nr.25 a) und Abs.6 BauGB)
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
privat	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als private Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
	Bäume (Anpflanzung)
	Bäume (Erhaltung)
	Sträucher (Anpflanzung)
A_n	Ausgleichsmaßnahme gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1a BauGB
E_n	Ersatzmaßnahme gem. §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Abs. 1a BauGB
V_n	Vermeidungsmaßnahme gem. §9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB

mit Zusatz:

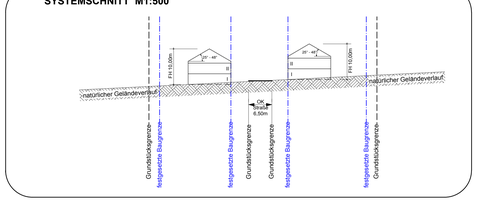
AC	Acer campestre	(Feld-Ahorn)
CB	Carpinus betulus	(Hainbuche)
CM	Crataegus monogyna	(Weißdorn)
JR	Juglans regia	(Walnuss)
JV	Juglans regia-Veredelung	(Walnuss-Veredel.)
PA	Prunus avium	(Vogelkirsche)
PD	Prunus avium in Sorten	(Süßkirsche)
FE	Fraxinus excelsior 'Altena'	(Esche)
MD	Malus domestica in Sorten	(Apfel)
QR	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
FX	Fraxinus excelsior	(Esche)

ohne Zusatz:
Auswahl aus Pflanzenliste im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen

8. Bestandsangaben :

	Vorhandene Gebäude
	Flurstücksgrenze
169/2	Flurstücksnummer
320	Höhenlinie
	20 kV-Freileitung

SYSTEMSCHNITT M1:500



ANHANG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Pflanzenliste:

Bäume 1. Ordnung
Prunus avium — Vogelkirsche
Quercus robur — Stieleiche
Juglans regia — Walnuss

Bäume 2./3. Ordnung/Straßenbäume
Acer campestre — Feldahorn
Betula pendula — Sandbirke
Carpinus betulus — Hainbuche
Crataegus x carrierei — Apfel-Dorn
Malus Hybriden — Zierapfel
Prunus cerasifera 'Chanticlear' — Zierbirne
Sorbus aucuparia — Eberesche
Juglans regia -Veredlung — Walnuss (Veredlung)

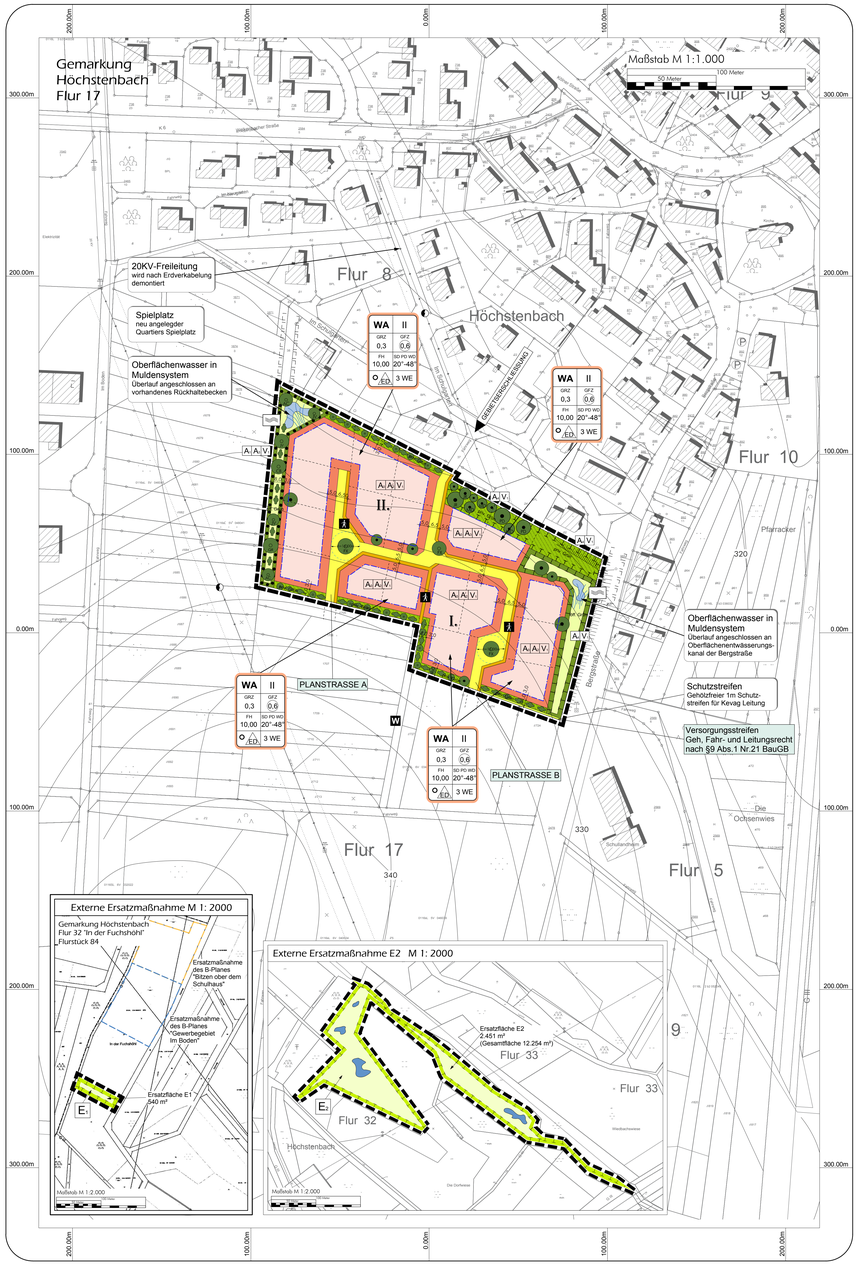
Sträucher
Cornus mas — Kornelkirsche
Corylus avellana — Strauchhasel
Crataegus monogyna — Eingriffl. Weißdorn
Crataegus oxyacantha — Zweigriffl. Weißdorn
Euonymus europaeus — Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare — Liguster
Lonicera xylosteum — Heckenkirsche
Rhamnus frangula — Faulbaum
Rosa canina — Hundsrose
Rosa glauca — Hechtrose
Rosa multiflora — Büschelrose
Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa — Traubenholunder
Viburnum opulus — Schneeball

Obstgehölze
Apfel:
Brettacher
Jakob Lebel
Rote Sternrenette
Roter Bellefleur
Rheinischer Bohnapfel
Schöner von Boskoop
Prinz Heinrich
Weißer Klarapfel
Schöner aus Herrnhut

Kirschen:
Hedelfinger Riesen
Herzkirsche
Knorpelkirsche
Sunburst

Pflaumen:
Bühler Frühzwetsche
Hauszwetsche
Mirabelle von Nancy
Ontariopflaume
Große Grüne Reneklode

Walnuss-Veredlungen



Bebauungsplan "Oberm Neuengarten"
Ortsgemeinde Höchstenbach

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

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

..... den .....
Siegel — 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 des Bebauungsplanes ..... beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

..... den .....
Siegel — gez. Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

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

..... den .....
Siegel — gez. Ortsbürgermeister

Genehmigung

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

..... den .....

Bekanntmachung der Genehmigung

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

..... den .....

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.

..... den .....

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

..... den .....

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 Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 01.01.2009.

..... den .....
Siegel — gez. Ortsbürgermeister

PLANUNGSBÜRO:

STADT RAUM
Ingenieurbüro für Bau & Umwelt

Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub
Raum- und Regionalplaner BDB
www.stadTraum.eu
Kölner 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

LANDESPFLEGERISCHER BEITRAG:

Dipl.-Ing. Jutta Seifert
Freie Landschaftsarchitektin
In den Gärten 5
57610 Altenkirchen
Tel.: 02681 - 989992
Fax: 02681 - 989993
Mitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz
Mitgliedsnummer: 16231

Gezeichnet	Geprüft	Datum
Dipl.-Ing.(FH) Carolin Weber	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	26.11.2008
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	05.08.2009
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	10.09.2009
Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	Dipl.-Ing.(FH) Holger Schaub	21.03.2011

Geändert	Datum

RECHTSGRUNDLAGE:

1.1 Baugesetzbuch (**BauGB**) in der derzeit gültigen Fassung

1.2 Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (**BauGB - MaßnahmenG**); Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (**Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz- WoBauErlG**) in der derzeit gültigen Fassung

2. Verordnung über die bauliche Nutzung er Grundstücke (**BauNVO**) in der derzeit gültigen Fassung

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (**PlanzV**) in der derzeit gültigen Fassung

4. **§ 9 (4) BauGB** in Verbindung mit **§ 86 (6) der Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (LBauO)** in der derzeit gültigen Fassung

5. Landesbauordnung Rheinland- Pfalz (**LBauO**) in der derzeit gültigen Fassung

6. Gemeindeordnung Rheinland- Pfalz (**GemO**) in der derzeit gültigen Fassung

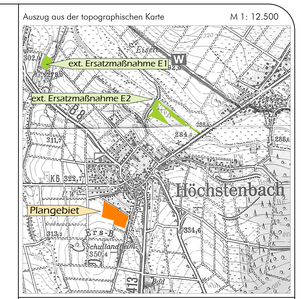
7. Landespflegegesetz (**LPflG**) in der derzeit gültigen Fassung

8. Bundesimmissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der derzeit gültigen Fassung

9. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**DSchPflG**) in der derzeit gültigen Fassung

10. Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der derzeit gültigen Fassung

Auszug aus der topographischen Karte — M 1: 12.500



Bebauungsplan **"Oberm Neuengarten"**
Ortsgemeinde Höchstenbach

Gemarkung:	Höchstenbach
Flur:	17
Flurstücke:	37 teilw., 1697 - 1703 1717 - 1723, 2474
RaKa Nr.:	versch.
Maßstab:	1: 1000

NORD