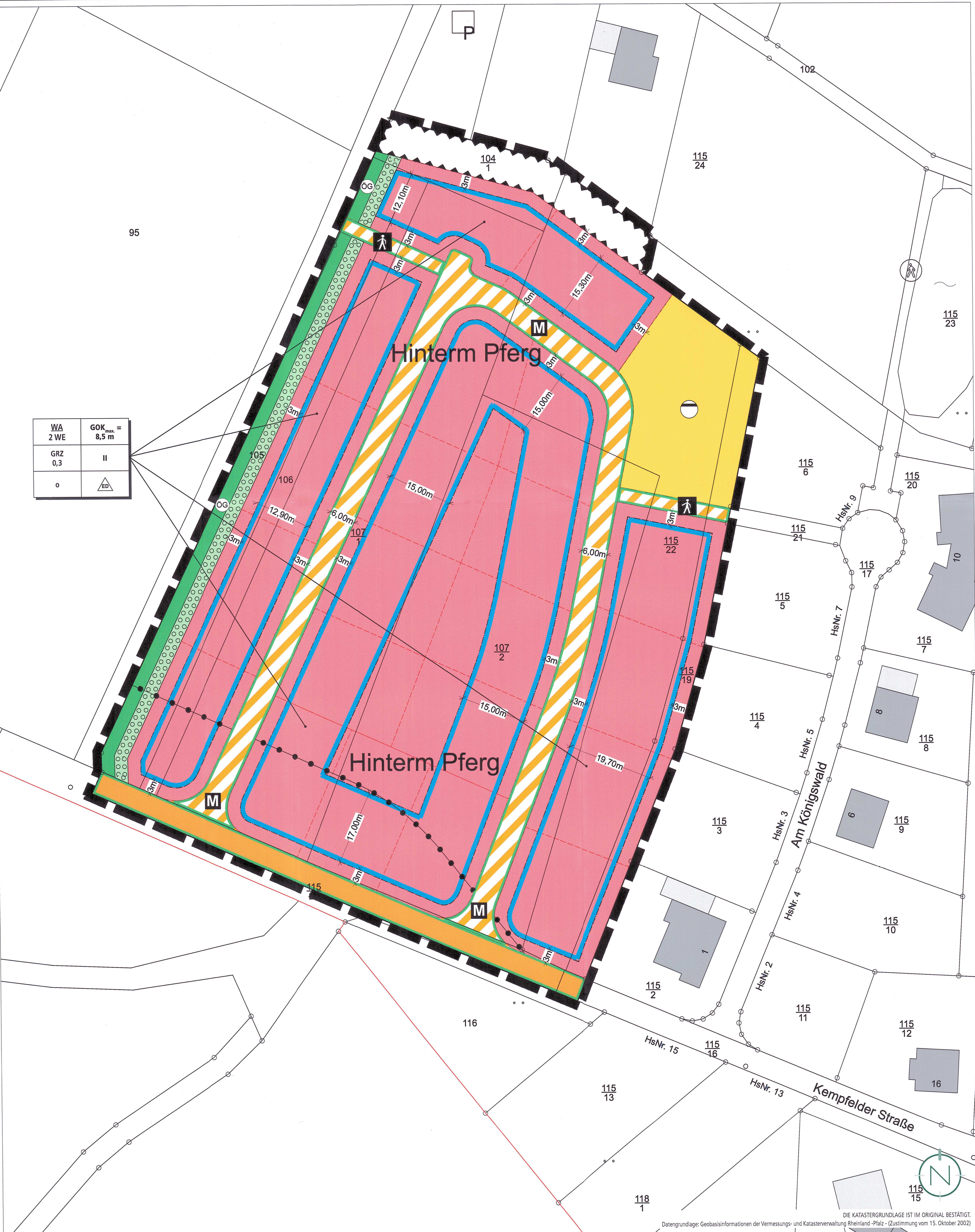


TEIL A: PLANZEICHNUNG



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat am 21.11.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 22.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Herborn, den 23.12.2022
- Der Ortsbürgermeister
- Während der elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, 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 Gemeinderat am 19.11.2024. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB).
- Der Ortsgemeinderat hat am 19.11.2024 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Herborn, den 24.11.2024
- Der Ortsbürgermeister
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gem. § 215a i.V.m. § 13b und 13a BauGB (Bebauungspläne der Außenentwicklung) im beschriebenen Verfahren durchgeführt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.08.2024 den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet, inklusive einer Auslegung beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom 23.08.2024 bis einschließlich 24.09.2024 im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.
- Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 22.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.08.2024 von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 20.09.2024 zur Stellungnahme eingeräumt.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

WA
ALLGEMEINES WOHNGEbiet
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)

GOK_{max}
HÖHLE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

GRZ
GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

II
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)

O
OFFENE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

ED
BAUWEISE / HAUSFORM; HIER: EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

2 WE
HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHN-EINHEITEN JE WOHN-GEBÄUDE
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

M
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

FLÄCHE FÜR DIE ABWASSER-BESEITIGUNG; HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN I.S.D. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)

ABGRENZUNG DER TEILBEREICHE DER BEDINGTEN ZULÄSSIGKEIT

GRUNDSTÜCKSGRENZEN (VORSCHLAG)

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Hausform

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Teil A: Planteil
Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt
Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Herborn,
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Herborn
Aulenech 2
55758 Herborn

Stand der Planung: 11.10.2024
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de
Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN