

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FREIZEIT UND ERHOLUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
	MAX. VERSIEGELBARE GRÜNFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 ABS. 1 BAUNVO)
	OFFENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 NR. 2 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: 10M SCHUTZSTREIFEN LINGENBACH UND TEICHANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
	WASSERFLÄCHEN; HIER: LINGENBACH UND TEICHANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)
	WALDFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 18B BAUGB)
	ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
max. zulässige Grundfläche	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FREIZEIT UND ERHOLUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung sind Nutzungen zulässig, die der Erholung und Freizeitgestaltung der Allgemeinheit dienen.

Zulässig sind u.a.:

- Schutzhütte mit Gastronomie und Außengastronomie (Imbiss), die der Versorgung des Freizeit und Naherholungsgebietes dient,
- Unterstände, überdachte Terrassen, Grillplätze, Sanitäreinrichtungen und Abstellräume,
- Aufenthaltsbereiche, Sport- und Spielanlagen,
- Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Verbindungswege und Zuwegungen,
- ortsgebundene Sitzgruppen,
- Rundweg um den Lingenbachweiher,
- Liegeweise,
- alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Naherholungsgebietes / der Freizeitanlage erforderlichen Anlagen und Einrichtungen.

Siehe Plan.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21 A BAUNVO

2.1 MAXIMAL VERSIEGELBARE GRÜNFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 I.V.M. § 19 BAUNVO

Gem. § 19 BAUNVO wird die maximal zulässige Grundfläche (GR) für die baulichen Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung auf 500 m² festgesetzt.

2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BAUNVO und § 20 BAUNVO als Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BAUNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BAUNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.
Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 3 BAUNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

Außerhalb der überbaubare Grundstücksfläche sind Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BAUNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Aufenthaltsbereiche, Sport- und Spielanlagen). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BAUNVO gelten entsprechend.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

5. FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze und Nebenanlagen sind in der dafür festgesetzten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT BEBAUBAR SIND; HIER: 10M SCHUTZSTREIFEN LINGENBACH UND TEICHANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.
Gem. § 31 LWG bedürfen die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung (Lingenbach) entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Die wasserrechtlichen Ge- und Verbote (v. a. § 36 WHG i. V. m. § 76 LWG) sowie die Bewirtschaftungsziele für Gewässer sind zu beachten.

Zu genehmigungspflichtigen Anlagen gehören auch Veränderungen der Bodenoberfläche.

Siehe Plan.

7. WASSERFLÄCHE; HIER: LINGENBACH UND TEICHANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB

8. WALDFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18B BAUGB

Innerhalb der festgesetzten Waldflächen sind Nutzungen zulässig, die mit der Zweckbestimmung „Wald“ im Einklang stehen und die dem Hauptnutzungszweck „Wald“ nicht widersprechen.

9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Der im Plangebiet vorhandene Nadelwaldbestand ist in einen naturnahen Laubmischwald-Bestand umzubauen. Hierzu sind sukzessive alle Fichten zu entnehmen. Sind alle Fichten entnommen, ist die Fläche anschließend der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Es bedarf keiner Initialbepflanzung.

10. ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Siehe Plan.
Die innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen bestehenden Gehölzbestände, Waldränder und Baumreihen sind, mit Ausnahme der Fichten, zu erhalten.

Siehe Plan.

11. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern (§ 31 LWG)

Die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung oder weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder

- von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können,

bedürfen der Genehmigung.

HINWEISE

Artenschutz

- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Bodenschutz

- Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird verwiesen.
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

- Es gilt allgemein die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 19 DSchG Rheinland-Pfalz.

Drainageleitungen

- Falls sich im Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder bei Beschädigungen durch die Aufständerung, Erdkabelverlegung usw. ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Stauansätze verursacht wird. Es wird empfohlen die Drainagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartenunterlagen bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

- Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).

Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz

- Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Starkregenvorsorge

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregeneignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregeneignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

- Um der Herausforderung zunehmender Starkregeneignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet.

- Bei den Sturzflugfahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basiszenario „Außerwöhnliche Starkregeneignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundert-jährlichen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregeneignisse“ weitere Einblicke.

- Bei Starkregeneignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflugfahrenkarten sind unter dem Link <https://geoportal-wasser-rlp-umwelt.de/serivet/s/10360/> einsehbar.

- Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.

Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhauen möglich.

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 Planiinhalts (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 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- 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 23. März 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 _____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Rhauen, den _____

Der Ortsbürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kemplan GmbH übertragen.
- Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom _____ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum _____ zur Stellungnahme eingearäumt.

Az.: _____

Kreisverwaltung Birkenfeld

Birkenfeld, den _____

- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Rhauen, den _____

Der Ortsbürgermeister

- Die Genehmigung der Kreisverwaltung Birkenfeld wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 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 _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

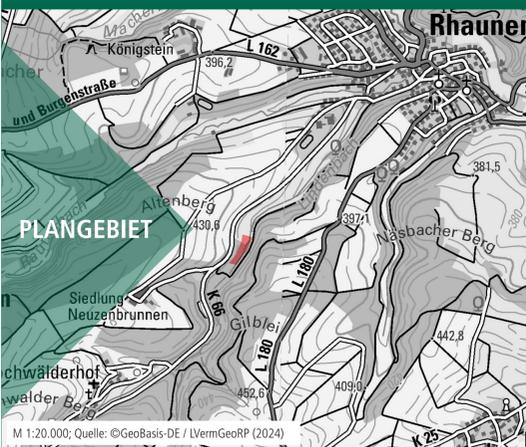
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Rhauen, den _____

Der Ortsbürgermeister

Naturpilgerm Lingenbachweiher

Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Rhauen, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhauen



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Rhauen
Brühlstraße 16
55756 Herrstein

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kemplan.de

Stand der Planung: 08.04.2024
ENTWURF

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

KERN PLAN