



TEIL B: TEXTTEIL	
FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO	Siehe Plan. Gem. § 3 BauNVO
1.1 REINES WOHNGEBIET	
zulässig sind:	gem. § 3 Abs. 2 BauNVO
ausnahmsweise zulässig sind:	1. Wohngebäude. 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen. gem. § 3 Abs. 3 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,3 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch die in Nr. 1 - 3 genannten Anlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) insgesamt bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.
2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 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. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Bei Doppelhäusern ist eine Grenzbebauung zulässig.
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 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. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z. B. Stellplätze, Garagen, Carports). Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und/oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB	Siehe Plan. Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
6. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB	Siehe Plan. Die Regelbreite der Erschließungsstraße beträgt 4,75m.
7. PRIVATE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB	Siehe Plan.
8. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB	Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als begrünzte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen. Je Grundstück sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume oder einheimische und regionaltypische Laubbäume-Hochstämme bzw. -Halbstämme zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten.

Denkmalschutz

- Es gilt allgemein die Anzei-, Erhaltungs- und Abfliebspflicht für archaische Funde bzw. Befunde gem. § 16 - 21 DschG Rheinland-Pfalz.
- Bisher sind keine erdgeschichtlichen Funde im Plangebiet bekannt, da aber in benachbarten Arealen in denselben erdgeschichtlichen Formationen Fossilien bekannt sind, sind spätestens zum Start erster Erdarbeiten selbst 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.
- Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopakets besteht für das Plangebiet eine geringe bis mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration sowie die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregereignisses.
- Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadlos der Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.
- 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.

Abfallwirtschaftsbetrieb Nationalparkkreis Birkenfeld

- Die sicherheitstechnischen Anforderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltung an Straßen und Fahrwege, für die Sammlung von Abfällen, müssen grundsätzlich erfüllt sein.
- Fahrzeuge dürfen gemäß, DGUV Regel 114-601, DGUV Vorschrift 43 und 44, DGUV Vorschrift 70 und 71, DGUV Information 214-033 und der Straßenverkehrs-Ordnung grundsätzlich nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen.

Telekom Deutschland GmbH

- Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hin-sichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es wird darum gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
- Für den rechtezeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungs-träger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit der Telekom Deutschland GmbH abgestimmtes Zeitfenster eingeplant wird.
- Es wird darum gebeten die Telekom Deutschland GmbH 5 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

Landwirtschaft

- Für Anpflanzungen und Einfriedungen entlang des Wirtschaftsweges sind die Grenzabstände des § 44 und § 46 LNRG einzuhalten.

OIE AG / Westnetz GmbH

- Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.
- Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.
- Auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rh@westnetz.de).

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die An-lagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.
- Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt Vodafone Kabel Deutschland GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Die Einsicht in die verwendeten Normen ist beim Bauamt der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen möglich.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Veitsrodt hat am 25.08.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Veitsrodt hat in seiner Sitzung am 09.03.2023 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Am Sonnenhang“ 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, hat in der Zeit vom 03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023 öffentlich auslegung (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 23.03.2023 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 23.03.2023 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 05.05.2023 zur Stellungnahme eingeräumt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsgemeinderat am 27.06.2023. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Ortsgemeinderat hat am 27.06.2023 den Bebauungsplan „Am Sonnenhang“ 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 „Am Sonnenhang“ wird hiermit als Satzung ausfertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.07.2023 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 Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Sonnenhang“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Veitsrodt, den 30.06.2023

Der Ortsbürgermeister

Veitsrodt, den 07.07.2023

Die Ortsbürgermeisterin

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

Am Sonnenhang
Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Veitsrodt,
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

Veitsrodt

Hinterberg 510,5

Edelsteinstraße

Hahnenberg

Ziegelhütte

PLANGEBIET

M 1:10.000; Quelle: ©GeoBasis-DE / UrmGeoRP 2023, dl-de/by-2-0, www.uermgeo.rlp.de [20.01.2023]

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Veitsrodt
Magister-Laukhart-Straße 2
55758 Veitsrodt

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

Stand der Planung: 07.06.2023

SATZUNG

Geschäftsleiter:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN