

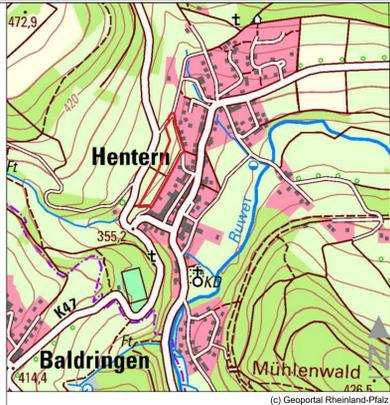
Table with 2 columns: WA, II. Content: GRZ 0,4, GFZ 0,6, TH 6,5m, FH 9,5m, GH 8,5m, 2 Wohnungen je Einzelhaus, 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
Die Nutzungsarten sind wie folgt festgesetzt:
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
• Wohngebäude,
• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
• Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Allgemein zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.
Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:
• Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
• Anlagen für Verwaltungen,
• Gartenbetriebe,
• Tankstellen.
2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch:
• die Grundflächenzahl (GRZ),
• die Geschossflächenzahl (GFZ),
• die festgesetzte maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern bzw.
• die maximale Gebäudehöhe (GH) (GHZ) bei Flachdächern.
2.1 Grundflächenzahl - GRZ
Die Obergrenze für die Grundflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.
2.2 Geschossflächenzahl - GFZ
Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl im Planbereich ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.
2.3 Zahl der Vollgeschosse
Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO im gesamten Planbereich auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt.
2.4 Höhe der baulichen Anlagen
Im Plangebiet werden Festsetzungen für die maximale Traufhöhe (TH) und die maximale Firsthöhe (FH) bei geneigten Dächern sowie die maximale Gebäudehöhe (GH) (GHZ) bei Flachdächern getroffen.
Höhenbezugspunkt
• Oberer Höhenbezugspunkt für Höhenfestsetzungen von Wohngebäuden (TH, FH, GH) (GHZ) ist die Oberkante der Erschließungsstraße (Höhe Endausbau) gemessen an der straßenbegrenzenden Gebäudekante (Senkrechte auf der Straßenbegrenzungslinie).
• Bei Grundstücken, die nicht in Gänze an Erschließungsstraßen angeschlossen sind, ist ein gesonderter Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung festgesetzt (mit Angabe der jeweiligen Grundstücksnummer. Höhe ist auch hier die Höhe Oberkante der Erschließungsstraße (Höhe Endausbau)).
Höhenfestsetzungen
Geneigte Dächer:
• Maximal zulässige Traufhöhe TH 6,5m (Schrittputz aufgehende Wand/ Dachbau),
• Maximal zulässige Firsthöhe FH 9,5m (Oberste Gebäudekante).
Flachdächer:
• Maximal zulässige Gebäudehöhe GH 6,5m (Oberkante aufgehende Wand/ Gelände),
• Maximal zulässige Gebäudehöhe GH 9,5m (Oberkante aufgehende Wand/ Gebäudeoberkante),
• Dabei sind Gebäudehöhen über der GH-Strahlenspitze um mindestens 2,0m einzurücken.
Abbildung: Höhenfestsetzungen von Gebäuden.
3. Bauweise
3.1. Im gesamten Geltungsbereich ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt.
3.2. Zulässig sind:
• Einzelhäuser
• Doppelhäuser
4. Baugrenzen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt auf:
• Höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus
• Höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte
6. Nebenanlagen
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugelb selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abholung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernwärmeelektrische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.
7. Flächen für Garagen und Carports
Garagen und Carports sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in Abstandsflächen nach Landesrecht. Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einzurichten.
8. Verkehrsflächen
Die in dem Planbereich gelegene Abschnitt des bestehenden Feldwirtschaftswegs wird planungsrechtlich gesichert.
9. Führung von Versorgungsleitungen
Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation, Strom, Breitbandanschluss und Abwasser sind unterirdisch in den öffentlichen Flächen zu verlegen.
10. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in einer Breite von bis zu 3,00 m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) zulässig.
Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den angrenzenden privaten Grundstücken zulässig.
Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. Darüber hinaus wird auf die Dämpfungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.
7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Parzellierungsvorschlag
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
Höhenbezugspunkt mit Grundstücksnummer

II. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Bepflanzung der Baugrundstücke
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
Je angrenzender 500 m² nicht überbaubarer privater Baugrundstücksfläche ist ein Laubbaum 2. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzungsverzeichnis unter dem Punkt Hinweise und Empfehlungen).
Flächenhafte Stein/ Kies/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.
Vermeidungs- u. Minderungsmaßnahmen
V1 - Ober- und Unterboden sind innerhalb des Baufelds getrennt zu lagern und nach Möglichkeit vor Ort wieder einzubauen. Überschüssige bzw. für den Wiedereinbau ungeeignete Erdmassen sind fachgerecht zu entsorgen. Bei alten Arbeitsstellen ist die DIN 19371 zu beachten.
V2 - Baustellenregelung: Die Rodung von Gehölzen ist zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres verboten.
V3 - Quartierkontrolle: Die tatsächliche Quartierfunktion der Gehölze ist im Vorfeld der Rodungen zu überprüfen. Bei Bedarf ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei fehlenden Beständen können die Rodungen unter Beachtung von V2 erfolgen.
Kompensationsmaßnahmen
E1 - Entwicklung struktureller Grünanlagen durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Laubbäucher und Büsche auf einer Fläche von 2.100 m².
E2 - Entwicklung artreicher Strauchweiden durch Extension und Bepflanzung von Fettsäuren auf den Parzellen Nr. 6 und den verbleibenden Teilen der Parzelle 16 (Flur 14, Gemarkung Hentern).
E3 - Entwicklung standortgerechter Laubmischwälder durch Umbau von Fichtenerforsten auf den Parzellen Nr. 21 und 23 (Flur 10, Gemarkung Hentern).
CEP 1 - Installation von 10 Nisthilfen für den Felsperling an geeigneten Stellen im Umfeld der Ortslage vor der Rodung der Gehölze im Plangebiet.
CEP 2 - Installation von 10 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz an geeigneten Stellen im Umfeld der Ortslage vor der Rodung der Gehölze im Plangebiet.
Weitere Details sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
III. Entwässerung und Wasserwirtschaft
Entwässerungssystem
Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.
Niederschlagswasser
Das innerhalb des Planbereichs anfallende Niederschlagswasser wird in einem Regenwasserkanal gesammelt und flussaufwärts über eine Röhrlleitung und anschließend offenen Graben in den angrenzenden verlaufenden Lauchertbach abgeleitet.
Schmutzwasser
Das Schmutzwasser wird in das Ortskanalnetz abgeleitet. Die Schmutzwasserbehandlung ist durch die Kläranlage Hentern gesichert.
Einweisung
Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.
Oberboden
Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwehung oder Verdichtung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in abwechslender Fällung abgetrennt, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.
Genehmigung und visuelle Auffälligkeiten
Sollen sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geänderte visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDZ Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Anfallerstraße, Bodenschutz-Tier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.
Rohlingen
Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Faunadiversität zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres unzulässig.
Solarenergie
Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.
Starkregen
Zur Vorverge von Starkregeneinsparungen im Plangebiet wird empfohlen:
• Die Geländegestaltung im Rahmen der Erschließung des Planbereichs ist grundsätzlich abflussneutral zu gestalten.
• Beim Bau von Kellern sind Maßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Niederschlagswasser zu treffen (Abdichtungsmaßnahmen, technische Vorkehrungen zur Verhinderung von Wasserintritt).
• Gebäudeeingänge sollen erhöht in Bezug zur Geländeoberfläche angelegt werden (Anlage von Stufen vor Gebäudeeingängen).
Rechtliche Grundlagen\*
\*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses
Baugrundstück in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist.
Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 geändert worden ist.
Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309) geändert worden ist.
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1326) geändert worden ist.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2021 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 85) geändert worden ist.
Landesbaurechtverordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2021 (GVBl. S. 243).
Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist.
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. April 2022 (GVBl. S. 21).
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), letzte Änderung § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
Landesarchivrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesenergiegesetz - LSoLaG) vom 30. September 2021, §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 387).

Grundstücksbepflanzung
Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollen bevorzugt heimische und standortgerechte, zönlisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere nachfolgende Arten vorgeschlagen.
Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:
Bäume 1. Ordnung:
Berg-Ahorn, Acer pseudoplatanus
Birke, Betula pendula
Eiche, Fraxus excelsior
Rothleiche, Fagus sylvatica
Spitz-Ahorn, Acer platanoides
Steil-Eiche, Quercus robur
Bäume 2. Ordnung:
Ebensche, Sorbus aucuparia
Feldahorn, Acer campestris
Hantusche, Sorbus betula
Mehlbeere, Sorbus alia
Vogel-Kirsche, Prunus avium
Wildpflaume, Malus sylvestris
Weißdorn, Pyrus pyraeata
Lokale Apfel- und Birnenarten
Straucher:
Blauer Hartriegel, Cornus sanguinea
Faulbaum, Frangula alnus
Haselnuss, Corylus avellana
Hedysyris, Hedysyris
Hunds-Rose, Rosa canina
Kornelkirsche, Cornus mas
Pflaumenblüte, Eriobotrya europaea
Rote Johannisbeere, Ribes rubrum
Schlehe, Prunus spinosa
Schwarzer Holunder, Sambucus nigra
Trauben-Kirsche, Prunus padus
Pflanzgebote:
Hochstamm, StB mind. 16/18
Heister, 2,3m, mind. 200-250
Obstbaum, Hochstamm, StB mind. 8/10
Straucher, 2,3m, > 60/100
Einweisung
Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.
Oberboden
Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwehung oder Verdichtung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in abwechslender Fällung abgetrennt, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.
Genehmigung und visuelle Auffälligkeiten
Sollen sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geänderte visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDZ Nord, Regionale Wasserwirtschaft, Anfallerstraße, Bodenschutz-Tier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.
Rohlingen
Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Faunadiversität zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres unzulässig.
Solarenergie
Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.
Starkregen
Zur Vorverge von Starkregeneinsparungen im Plangebiet wird empfohlen:
• Die Geländegestaltung im Rahmen der Erschließung des Planbereichs ist grundsätzlich abflussneutral zu gestalten.
• Beim Bau von Kellern sind Maßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Niederschlagswasser zu treffen (Abdichtungsmaßnahmen, technische Vorkehrungen zur Verhinderung von Wasserintritt).
• Gebäudeeingänge sollen erhöht in Bezug zur Geländeoberfläche angelegt werden (Anlage von Stufen vor Gebäudeeingängen).
Rechtliche Grundlagen\*
\*Aktualisierung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses
Baugrundstück in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Verwaltungsverfahrensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) geändert worden ist.
Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 geändert worden ist.
Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309) geändert worden ist.
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1326) geändert worden ist.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 2021 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 85) geändert worden ist.
Landesbaurechtverordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2021 (GVBl. S. 243).
Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist.
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. April 2022 (GVBl. S. 21).
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), letzte Änderung § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
Landesarchivrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesenergiegesetz - LSoLaG) vom 30. September 2021, §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 387).

Verfahrensvermerk
Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Aufm Triesch" in der Gemeinde Hentern gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell ortsüblich bekannt gemacht.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch Erstellung im Internet und Auslegung des Vorverwurfs des Bebauungsplans, in der Zeit vom \_\_\_\_ 2024 bis einsch. \_\_\_\_ 2024 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Gemäß § 215a BauGB i.V.m. § 13 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplans lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ 2024 bis \_\_\_\_ 2024 im Rathaus der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell öffentlich aus und wurde im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Verbandsgemeinde zur Einsicht eingestellt.
Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_ 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis zum \_\_\_\_ 2024 aufgefordert. Das Schreiben benachrichtigte zugleich über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.
Abwägung
Die während der Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergangenen Stellungnahmen und Äußerungen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_ 2024 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerechtfertigt abgewägt.
Beschluss des Bebauungsplans
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern hat in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_ 2024 den Bebauungsplan "Aufm Triesch" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des gleichen Datums gebilligt.
Ausfertigung des Bebauungsplans
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Aufm Triesch" mit seinen inhaltlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Hentern übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Verfahrensregeln beachtet wurden. Die Planungsgrundlage stimmt im Sinne des § 1 Abs. 2 PlanV mit dem aktuellen Liegenschaftskataster überein.
Der Bebauungsplan wurde mit Datum vom \_\_\_\_ 2024 ausgefertigt.
Hentern, den \_\_\_\_
Der Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplans
Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde angeordnet und am \_\_\_\_ 2024 veröffentlicht. Die Bekanntmachung enthält die Hinweise, dass der Bebauungsplan und die Begründung bei der Verwaltung der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Es wird auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 1 BauGB und auf die Möglichkeit sowie das Ersuchen von Entscheidungsmöglichkeiten gem. § 44 BauGB hingewiesen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Aufm Triesch" rechtskräftig.
Hentern, den \_\_\_\_
Der Bürgermeister



Zeichenerklärung
nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanzV 1990
1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ - Grundflächenzahl 0,4
GFZ - Geschossflächenzahl 0,6
Zahl der Vollgeschosse II
TH (max. Traufhöhe) 6,5 m
FH (max. Firsthöhe) 9,5 m
GH (max. Gebäudehöhe) 10,5 m
3. Baugrenzen, Bauweise
Baugrenze
offene Bauweise
Einzelhausbebauung
4. Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feldwirtschaftsweg (FWW)
5. Grünflächen
öffentliche Grünfläche
7. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Parzellierungsvorschlag
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
Höhenbezugspunkt mit Grundstücksnummer

8. Sonstige Darstellungen
9. Führung von Versorgungsleitungen
Hauptleitungen (Kabel) zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation, Strom, Breitbandanschluss und Abwasser sind unterirdisch in den öffentlichen Flächen zu verlegen.
10. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers
Zur Herstellung des Straßenkörpers notwendige Böschungen liegen grundsätzlich auf den angrenzenden privaten Grundstücken und sind in einer Breite von bis zu 3,00 m (gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie) zulässig.
Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Rückenstützen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den angrenzenden privaten Grundstücken zulässig.
Die in Anspruch genommenen Flächen verbleiben im Eigentum der jeweiligen Grundstückseigner. Darüber hinaus wird auf die Dämpfungspflicht gem. § 126 BauGB hingewiesen.

V. Hinweise und Empfehlungen
Nutzung von Niederschlagswasser
Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Aufgaben der Trinkwasserordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

Abbildung: Zulässige Dachformen
Satteldach, Krüppelwaldach, Versetztes Pultdach, Zeltdach, Waldach, Flachdach

Abbildung: Höhenfestsetzungen von Gebäuden
Abbildung: Zulässige Dachformen

Project information block for Ortsgemeinde Hentern, Bebauungsplan "Aufm Triesch". Includes fields for Auftraggeber, Projekt, Planinhalt, Zeichner, Bearbeiter, and contact information for Ingenieurbüro Paulus & Partner.