

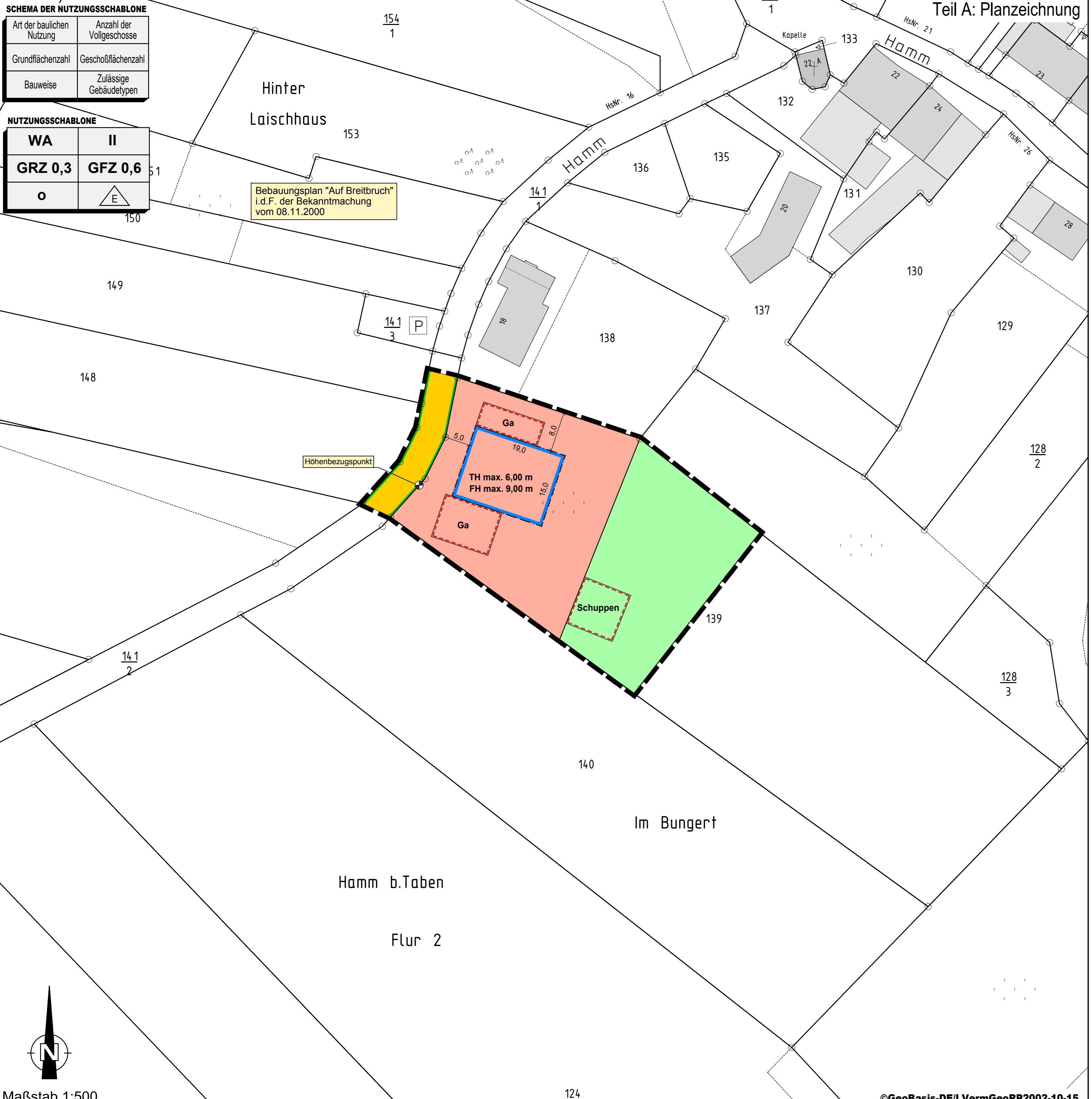
# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Taben-Rodt, Ortsteil Hamm, Teilgebiet "Im Bungert"

**SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen

**NUTZUNGSSCHABLONE**

WA	II
GRZ 0,3	GFZ 0,6
o	E



## Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. **Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neufassung durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neufassung durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3756)
  - A) **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
 

**Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 1 Abs. 3 i.V.m. § 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind **allgemein zulässig** die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO:

    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

**Ausnahmsweise zulässig** sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

**Nicht zulässig** sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO:

    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.
  - B) **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 1 **Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche** (§§ 17, 19 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)
    - 2 **Geschosflächenzahl** (§§ 17, 20 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)
    - 3 **Überschreitung der zulässigen Grundfläche** (§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO) Die aus der festgesetzten GRZ von maximal 0,3 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden.
    - 4 **Traufhöhe**
      - 4.1 Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Dachhaut und Außenkante Außenwand.
      - 4.2 Unterer Messpunkt ist die Höhe der Straße gemäß Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.
      - 4.3 Maximale Traufhöhen Die maximale Traufhöhe beträgt 6,00 m
    - 5 **Firsthöhe**
      - 5.1 Oberer Messpunkt für die Firsthöhe ist die absolute Höhe bezogen auf den Scheitel des Gebäudes.
      - 5.2 Unterer Messpunkt ist die Höhe der Straße gemäß Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.
      - 5.3 Maximale Firsthöhen Die maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m
    - 6 **Zahl der Vollgeschosse** (§ 19 Abs. 2 BauNVO) (Siehe Nutzungsschablone)
    - C) **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Als Bauweise gilt die offene Bauweise.
    - D) **Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Im Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
    - E) **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
      - 1 **Maßnahme 1 - Mindestdurchgrünung auf privaten Flächen** Die privaten Freiflächen sind landschaftsgemäß anzulegen. Je angefangener 300 m<sup>2</sup> versiegelte/baubare Fläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Es wird empfohlen sich bei der Gehölzauswahl an den Arten der Pflanzliste zu orientieren. Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
      - 2 **Maßnahme 2 - Ausgleich von alten und markanten Obstgehölzen, Ersatzpflanzungen von Habitätsbäumen** Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans entfallenden markanten und alten Obstgehölze mit einem StU von mehr als 145 cm sind zusätzlich durch Ersatzpflanzungen im lokalen Umfeld auszugleichen. Folgende Qualitäten sind zu beachten: Stv. StU 10-12 cm. Die Obstbäume sind durch eine zwei-Pflanzverankerung zu sichern, gegen Wildverbiss durch eine Manschette (Verbisschutzspirale) und gegen Wühlmause durch einen Drahtkorb zu schützen.
      - 3 **Maßnahme 3 - Ausgleich potenzieller Spaltenquartiere, Höhlenquartiere, Niststätten für Höhlenbrüter** Im direkten Umfeld sind an Gebäuden oder geeigneten Bäumen mit freien Anflugbereichen vor den **Redungsarbeiten (CEF)** mindestens zwei künstliche Fledermausspaltenquartiere (Fledermausspaltkasten z. B. Fa. Schwieger) fachgerecht anzubringen. Im direkten Umfeld sind an geeigneten Bäumen mit freien Anflugmöglichkeiten vor den **Redungsarbeiten (CEF)** mindestens drei künstliche Fledermaushöhlen (z. B. Fa. Schwieger) fachgerecht anzubringen. Im direkten Umfeld sind an geeigneten Bäumen vor den **Redungsarbeiten (CEF)** mindestens drei künstliche Nisthöhlen (z. B. Fa. Schwieger) fachgerecht anzubringen.
      - 4 **Maßnahme 4 - Ökologische Baubegleitung** Aufgrund des Alters und der strukturellen Ausprägung der Obstgehölze sind unabhängig von der Jahreszeit unmittelbar vor der Rodung die Gehölze nochmals auf Besatz durch Vogel, Fledermause oder Blitze zu überprüfen, da nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass Einzeltiere trotz des Winters ihren Ruheplatz wechseln.
  - II. **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBAuO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB**
    - F) **Dachgestaltung**
      - 1 **Zulässige Dachformen und Neigungen** Zulässig sind geneigte Dächer mit einem Neigungswinkel von 25° bis 45°.
        - 2 Ausgenommen von den Festsetzungen zu Ziffer 1 sind die Dächer von:
          - Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
          - Gauen und Zwerchhäusern sowie Anbauten.
        - 3 Als Dachendeckung sind nur nicht glänzende Materialien sowie Eindeckungen aus nicht hochglänzendem Metall in dunkler Färbung entsprechend RAL 3004 (Purpurrot), RAL 3005 (Weinrot), RAL 3007 (Schwarzrot), RAL 3009 (Oxidrot), RAL 3011 (Baumrot), RAL 7012 (Basaltgrau), RAL 7015 (Schiefergrau), RAL 7016 (Antrazitgrau), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 7024 (Graphitgrau), RAL 7026 (Granitgrau), 7039 (Quarzgrau), RAL 8022 (Schwarzbraun) zulässig.
    - G) **Stellplätze und Garagen (Anzahl und Beschaffenheit)** Je Wohneinheit sind mindestens 2 PKW-Stellplätze nachzuweisen. An Stelle von Stellplätzen können auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden. Carports sowie Garagen sind nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
    - H) **Fassadengestaltung**

Holzhäuser in Rundholz-Naturstambauweise und Blockholz-Naturstambauweise sind nicht zulässig.

Leuchtende, glänzende und spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig.

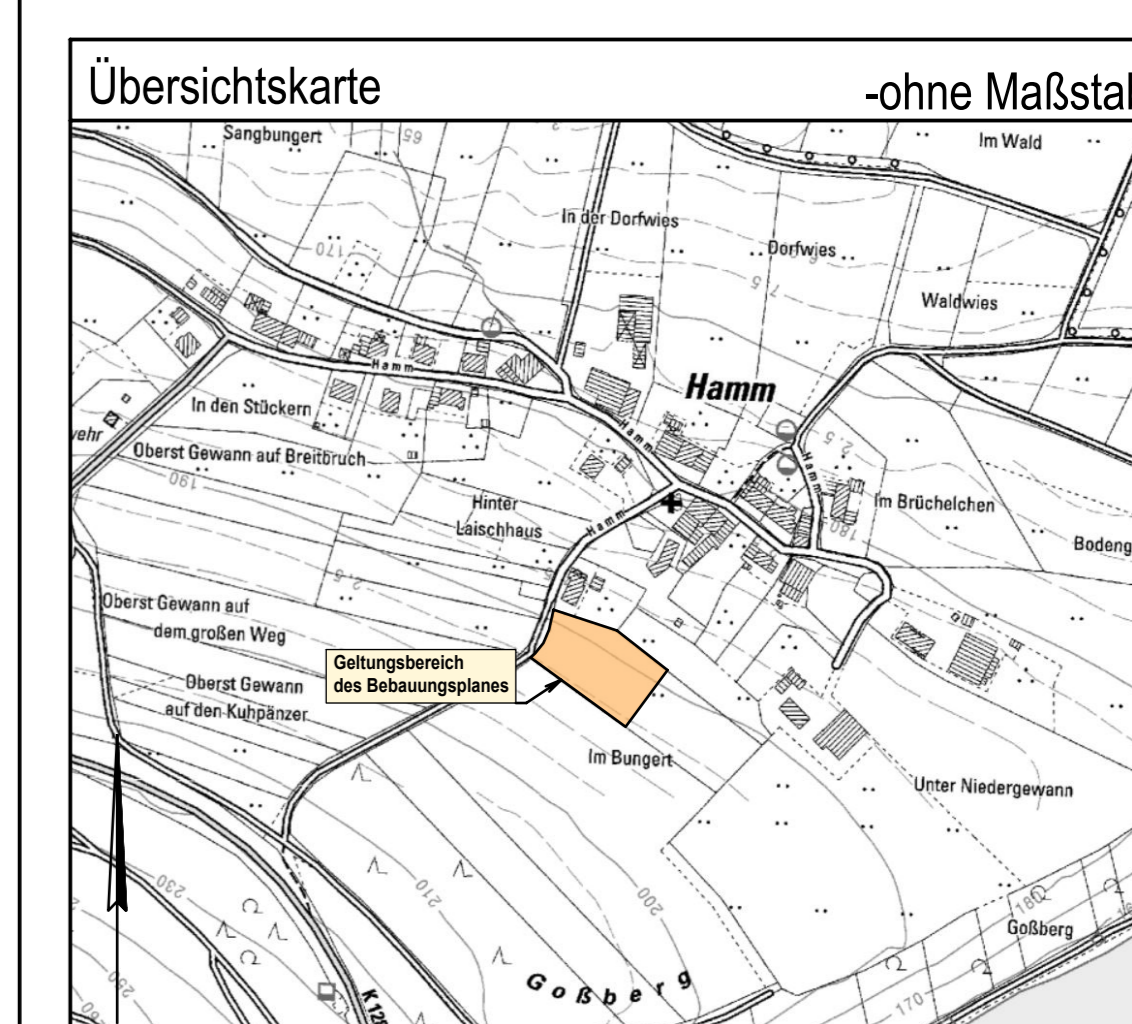
Als Fassadenmaterial sind zulässig: Putzflächen, Sichtbeton, Sichtmauerwerk, heimischer Naturstein, Holz, Holzverkleidungen sowie nicht glänzende Verkleidungen.

- 5 **Maßnahme 5 - randliche Eingrünung** Der zur freien Landschaft angrenzende Teil des WA ist mit einer Hecke zu versehen:
  - Anpflanzung von 20 Laubträumern (Anteil Ziergehölze: max. 20 % der Gesamtgehölze) je angefangene 10 lfm Grenzerlauf (in Längsrichtung) als lockere Gruppen oder geschlossene Hecken und / oder
  - Anpflanzung jeweils eines hochstämmigen Obstbaumes lokaler Sorten oder eines mittelgroßen Laubbaumes je angefangene 10 lfm Grenzerlauf (in Längsrichtung). Baumpflanzungen gemäß der Festsetzung unter Maßnahme 1 können hierzu angerechnet werden.

Bei Abgang von Gehölzen oder Sträuchern sind diese art- und wertgleich zu ersetzen.
- 6 **Maßnahme 6 - Versickerungsfördernde Maßnahmen** Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versickerungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von oberirdischen Stellplätzen, Gehwegen, Zugewegen und Gebäudevordrängen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflusswert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A 138 - z. B. offenes Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdrüchtig herzustellen.
- 7 **Pflanzungszeitraum** Alle Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Alle Neueinpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten.
- 8 **Nebenanlagen** Ein vorhandenes Schuppen ist in der privaten Grünfläche in der dafür vorgesehenen Fläche für Nebenanlagen zulässig. Dieser darf eine Höhe von 3,7 m nicht überschreiten. Oberer Messpunkt für maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Unterer Messpunkt ist die mittlere Geländeoberfläche gemessen auf der Planzeichnung für Nebenanlagen auf der Planurkunde.

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. GFZ 0,6 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)
- TH max. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße (Richtwert ist der Höhenbezugspunkt)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- o Offene Bauweise
  - △ nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Ga = Garage
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes "Auf Breitbruch" i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.11.2000
  - ⊕ Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)



**Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Es gilt die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke  
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell, Fischer Straße 53, 54439 Saarburg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: November 2018

Die Planaufstellung ist vom Rat am 10.12.2018 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Taben-Rodt, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 13a Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 10.12.2018 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Taben-Rodt, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 28.02.2019 bis 29.03.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 13.02.2019 bis 29.03.2019 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Taben-Rodt, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 15.04.2019 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Taben-Rodt, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Taben-Rodt, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Taben-Rodt, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Taben-Rodt Ortsteil Hamm, Teilgebiet "Im Bungert"**

Plan-Nr.: 001.1	Verfahren gemäß §13b BauGB
Projekt-Nr.: 8661	
Maßstab: 1:500	Satzungsausfertigung
15.04.2019	
Blattgröße: 81x59 cm	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG GMBH MAXIMINSTRASSE 17B D-54293 TRELIER WEB: WWW.BKS-TREIER.DE