

# BEBAUUNGSPLAN "Ginsterberg II" (1. Änderung), OG Herschbach

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)



## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten

### Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl GRZ/
- Geschossflächenzahl GFZ
- First-/Traufhöhe als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse

### Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze

### Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- bestehender Wirtschaftsweg

### Grünflächen

- öffentliche Grünfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur und Entwicklung von Natur u. Landschaft

- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bezeichnung der Ausgleichsfläche / -maßnahme
- Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Lärm)
- Künftige Geländegestaltung (Böschungflächen)
- Nutzungsgrenze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen  
1: Schutzwasserkanal  
2: Oberflächenwasserkanal
- Lärmpegelbereich III und IV (vgl. Textfestsetzungen)
- Zulässige Dachneigung nach Haustypen

### Nachrichtliche Darstellungen

- Künftige Trasse Regenwasserkanal
- Kataster
- Gehwegeanbindung (neu)
- Sichtdreieck (200 m)

**WA 2**

0,3	0,6
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	
0	II
Zahl der Vollgeschosse	
Typ A bis 20° Dachneigung Typ B über 20° Dachneigung	
FH max. 7m TH max. 7m max. Gebäudehöhe	FH max. 9m TH max. 7m

## VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der OG Herschbach hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gem. § 2 (1) BauGB i. V. mit § 13a BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am xx.xx.20xx bekannt gemacht worden.
2. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Rat der OG Herschbach hat in seiner Sitzung am xx.xx.20xx gem. § 3 (2) BauGB i. V. mit § 13a die öffentl. Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung beschlossen. Der Auslegungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde am xx.xx.20xx bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom xx.xx.20xx bis xx.xx.20xx. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i. V. mit § 13a wurde mit Schreiben vom xx.xx.20xx durchgeführt.
3. **SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Rat der OG Herschbach hat am xx.xx.20xx die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 (3) BauGB als Satzung beschlossen.
4. **AUSFERTIGUNG**  
Die Bebauungsplanänderung bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:1000 mit textlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit all ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.  
Herschbach, den .....  
Dienstseigel / Ortsbürgermeister
5. **INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss der Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes nebst Begründung wurden gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortstüblich bekannt gemacht. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Herschbach, den .....  
Dienstseigel / Ortsbürgermeister

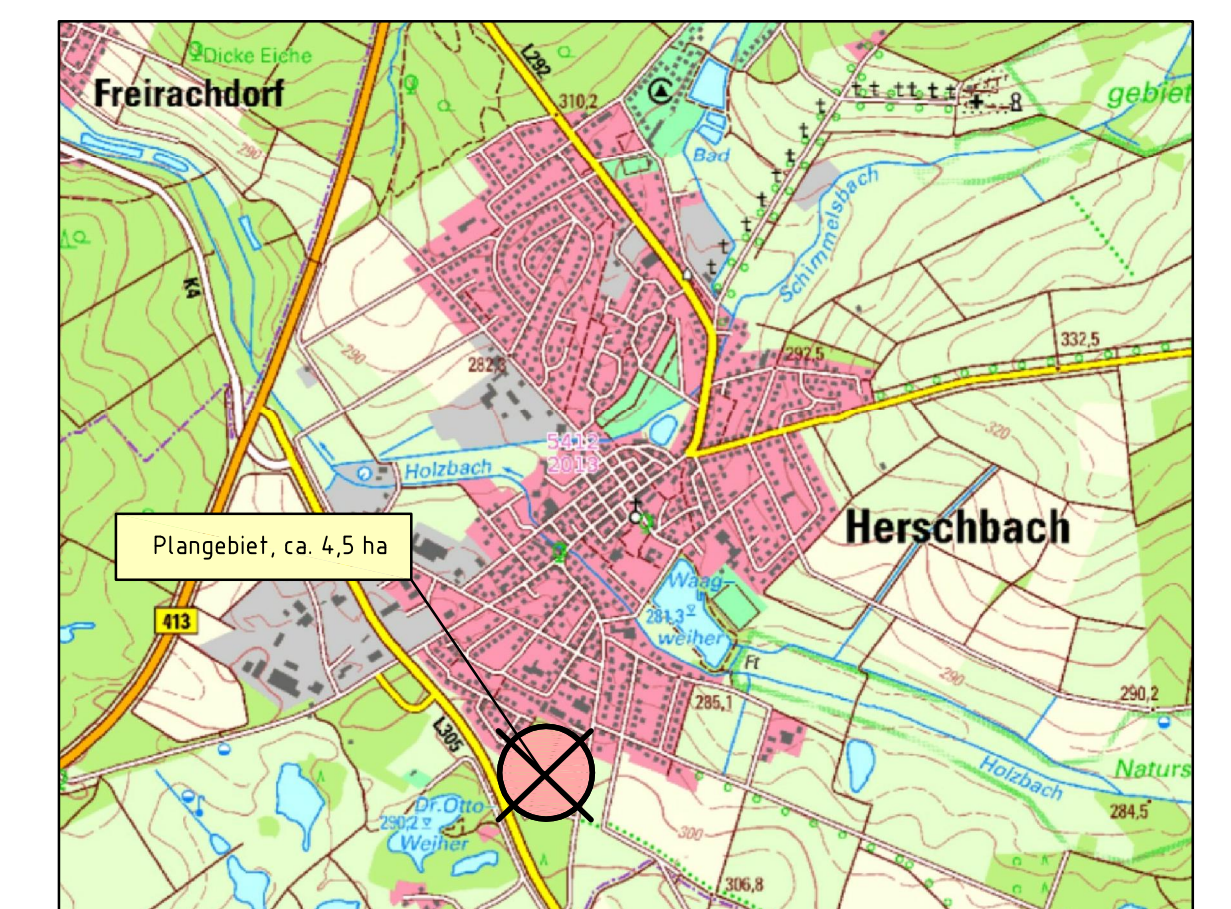
## RECHTSGRUNDLAGEN

- (zum Zeitpunkt d. Auslegung/Offenlage)
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
  2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
  3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
  4. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit gültigen Fassung
  5. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit gültigen Fassung
  6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
  7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der derzeit gültigen Fassung
  8. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit gültigen Fassung
  9. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturchutzgesetz - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit gültigen Fassung
  10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit gültigen Fassung
  11. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 121), in der derzeit gültigen Fassung

## FLÄCHENBILANZ

Nettobauland		26.145 m <sup>2</sup>
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen	3.490 m <sup>2</sup>
	Bestand	8.815 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	Straßenfläche	4.000 m <sup>2</sup>
	Gehweg (Rheinstraße)	320 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsweg (Bestand)		1.715 m <sup>2</sup>
Plangebiet		44.485 m <sup>2</sup>

## LAGEPLAN



INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: <b>Bebauungsplan "Ginsterberg II" (1. Änderung)</b>			
 56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Vor dem Tor 11 • Tel.: 06761/9186-0 Ingenieurgesellschaft 56457 Westerburg • An der Holwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0 Dr. Siekmann + Partner mbH		Maßstab: 1 : 1.000	
Ortsgemeinde Herschbach		Bearb.: <b>Schmutzler</b> Datum: 02.02.2021 Gez.: <b>Wächter</b> Pr. Nr.: 20 090 Gepr.: <b>Schmutzler</b> Anl. Nr.: Aufgestellt, den	
Planbezeichnung: <b>BEBAUUNGSPLAN</b>		Der Bauherr:	