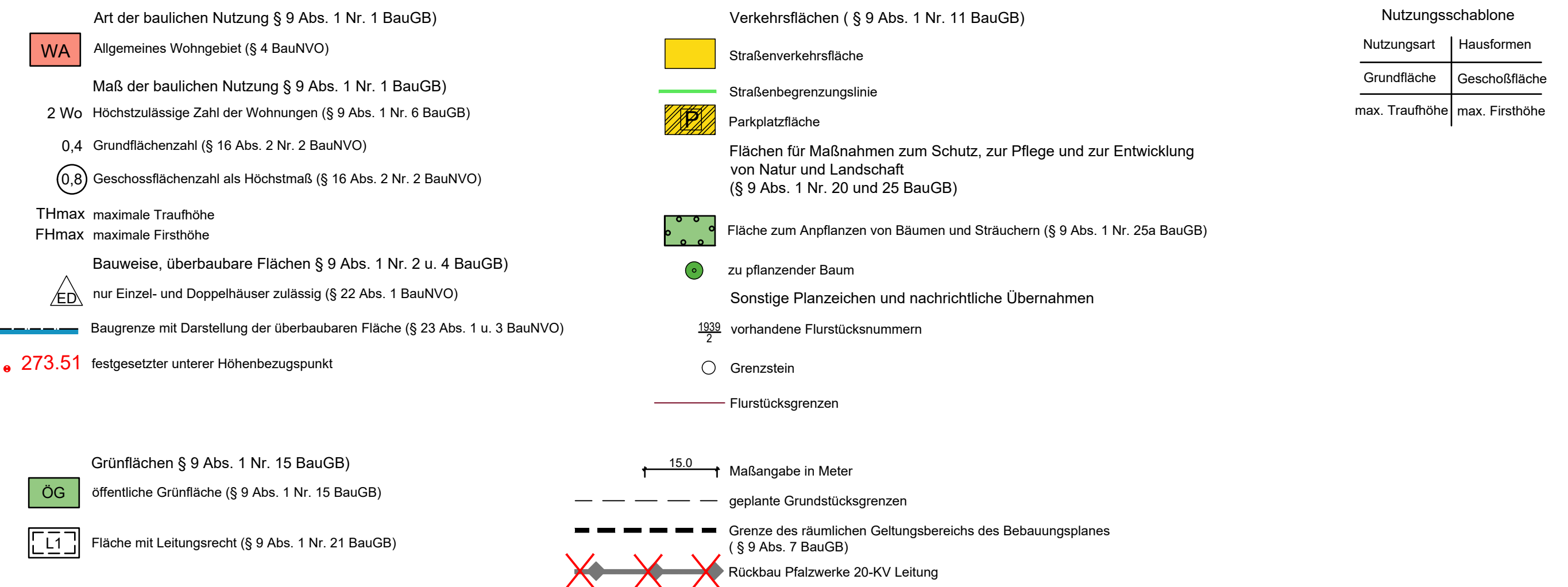


Bebauungsplan "Oben am Kirschbacher Weg"



Zeichnerische Festsetzungen



Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB i.V.m. §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
Das Gebiet wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.
Die zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 festgesetzt.

Terrassen, Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen die GRZ um 50 vom Hundert gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO überschreiten.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe baulicher Anlagen wird über die maximale Traufhöhe sowie maximale Firsthöhe festgesetzt.
Maximale Traufhöhe: 6,50 m
Maximale Firsthöhe: 11,50 m

Die festgesetzte maximal zulässige First- und Traufhöhe haben als unteren Bezugspunkt die Höhenlage der Mitte der Planstraße in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche dieser Straße. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.
Die Traufhöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Traufe und dem unteren Bezugspunkt. Die Firsthöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem Dachfirst und dem unteren Bezugspunkt. Flachdächer sind in ihrer Höhe auf das Maß der maximalen Traufhöhe zu begrenzen.
Ausnahme: kann vom Unteren Bezugspunkt um 0,50 m nach oben oder unten abgewichen werden.

1.2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Nr. 26 BauGB)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Geländeplans für Gebäude, Arbeits- und Lagerflächen zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen einschließlich der Böschungssicherungen und -befestigungen bis zu einer Höhe/Tiefe von max. 1,00 m, bezogen auf das ursprüngliche natürliche Gelände zulässig.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)
Im Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.
Zulässig sind Einzelhäuser- und Doppelhäuser.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ausgewiesen.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen müssen einen Abstand von mind. 5,00 m zur Straßenverkehrsfläche einhalten. Dies gilt nicht für Einfriedungen, Stellplätze für Sammelbehälter (wie Müll-/Wertstoffbehälter) Nebenanlagen für die Kleintierhaltung, unterirdische Zisternen, fernmeldetechnische Anlagen sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es sind so viele Stellplätze herzustellen, wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind, mindestens jedoch 2 Stellplätze je Wohnung. Statt der Stellplätze können Carports sowie Garagen hergestellt und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.
Garagen sind mit einem Abstand von mind. 5,00 m zur Straßenverkehrsfläche anzulegen. Die Abstandsfläche kann als Stellplatz genutzt werden.
Carports sind mit einem Abstand von mind. 2,00 m zur Straßenverkehrsfläche anzulegen.

1.6 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Im Geltungsbereich sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.7 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis hinter die jeweiligen Grundstücksgrenzen verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den Bauplätzen und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und der Projektierung baulicher Anlagen muss sich der/die Bauherr:in / Eigentümer:in frühzeitig mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.
Die 20 KV-Überlandleitung wird von den Pfälzwerken zurückgebaut. Die Stromversorgung erfolgt dann über eine Erdleitung.

1.8 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Fläche ÖG wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Bestandsgehölze sind soweit möglich zu erhalten. Einrichtungen für die Rückhaltung von Wasser sind zulässig.

1.9 Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)
Auf jedem Baugrundstück ist eine Regenwasserzisterne mit mindestens 5 m³ Speichervolumen und Notüberlauf vorzusehen. Das zurückgehaltene Wasser ist zur Gartenbewässerung zu verwenden. Überbaute Grundstücksflächen sind an die Regenwasserzisterne anzuschließen.

1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Straßenbeleuchtung und Außenbeleuchtung an Gebäuden nur energiesparende Lampen (z. B. LED) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie eine flächige Ausstrahlung von Wänden ist zu vermeiden.

1.10.2 Anlage unbebauter Flächen, Zufahrten und Stellplätzen
Für unbebaute Flächen, Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden. Zulässig sind Materialien wie wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien.

1.10.3 Dachbegrünung
Flachdächer und flach geneigte Dächer sind, sofern sie nicht als Dachterrasse genutzt werden, zu begrünen. Dies gilt auch für Garagen, Carports und Nebengebäude. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die durchwurzelbare Substratdicke muss mindestens 10 cm betragen. Auf Dächern, die zur Nutzung von Sonnenenergie herangezogen werden sollen, sind Kombisysteme aus Dachbegrünung und Solartermie und/oder Photovoltaikanlagen zu nutzen.

1.10.4 Unbebaute Grundstücksflächen
Grundstücksflächen, die ungenutzt, nicht überbaut und auch nicht als Grundstückszufahrt oder Stellplatz genutzt werden, sind zu mindestens 80% als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen. Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen.
Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden und sind zu mindestens 75 % als Vegetationsfläche anzulegen. Auf jedem Grundstück ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein Laub-(Obst-) Baum (Hochstamm, in 2x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Verwendung von Gehölzen aus beiliegender Pflanzliste empfohlen. Flächenhafte Kies- oder Steinschüttungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Textliche Festsetzungen

1.10.5 Drahtzäune
Einfriedungen aus Drahtzaun sind nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sollten mindestens 10 cm vom Boden abgesetzt sein, um die Bewegungsfreiheit von Kleinsäugetieren, vor allem Igel, zu gewährleisten. Auf durchgehende Sockel ist zu verzichten.

1.10.6 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzte Fläche ist zur Förderung der Verdunstung flächig mit großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen. Die Bestandsgehölze sind soweit möglich zu erhalten.

1.11 Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Leitungsrecht L1:
Mit einem Geh- und Fahrrecht sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen der Verbandsgemeinde zu belastende Fläche. Die Fläche dient als Wartungsstrasse für öffentliche Leitungen. Rechts und links der Kanal- und Leitungsstrasse ist jeweils ein 2 m breiter Streifen von Bebauung sowie von Bewuchs wie Sträuchern und Bäumen frei zu halten. Die Kanal- und Leitungspläne sind vor Baubeginn bei der Verbandsgemeindeverwaltung Zweibrücken-Land einzuholen.

1.12 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den privaten Grundstücken zulässig und zu dulden. Außerdem sind zur Herstellung des Straßenkörpers auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) der Randeinfassungen entlang der Grundstücksgrenzen erforderlich und von den Grundstückseigentümern zu dulden.

1.13 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
Anlagen zur Energie- und zur Warmwassergewinnung sowie Anlagen zur Nutzung von Windenergie sind auf dem Dach und auch am Gebäude sind zulässig. Die maximale Firsthöhe darf durch diese Anlagen nicht überschritten werden. Aufgeständerte Anlagen sind nur bei Flachdächern und nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Oberkante Dachhaut zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)
2.1 Dachformen und Dachneigungen
Innerhalb des Geltungsbereichs sind für Hauptgebäude nur Flach-, Sattel-, Waln-, Krüppelwaln- und Pultdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 22° bis 50°. Flachdächer sind bei Hauptgebäuden mit einer Neigung von 2° bis 10° zulässig.
Für untergeordnete Nebengebäude, Garagen und Carports sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 2° bis 10° zulässig.

2.2 Dacheindeckungen
Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer sind zu begrünen (siehe 1.10.3).
Auf den Dächern sind Einrichtungen für den Einsatz erneuerbarer Energien zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind nur bei Flachdächern und nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Oberkante Dachhaut zulässig. Auf Dächern, die neben einer Dachbegrünung auch zur Nutzung von Sonnenenergie herangezogen werden sollen, sind Kombisysteme aus Dachbegrünung und Solartermie und/oder Photovoltaikanlagen zu nutzen.

2.3 Dachaufbauten
Dachaufbauten und Einschnitte wie z. B. Gauben oder Dachterrasse sind zulässig. Die Trauflinie darf durch Dachaufbauten unterbrochen werden. Bei mehreren Einzelgauben je Baukörper im Dach sind diese in gleicher Höhe anzuordnen. Dachflächenfenster sind zueinander ebenfalls in gleicher Höhe anzuordnen.

2.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der gewerblichen Leistung zulässig. Blinkende, leuchtende oder andere nach Art oder Anbringungsort fernwirksame Werbeanlagen sind nicht zulässig.

2.5 Fassadenbegrünung
Fassadenbegrünungen sind zulässig.
Es wird empfohlen fensterlose bzw. fensterarme Fassaden mit Kletterpflanzen zu beranken. Je 2 m freie Wandfläche kann eine Kletterpflanze gesetzt werden.

2.6 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO und § 12 Abs. 1 LBauO)
Einfriedungen wie Zäune, Mauern, Hecken usw. sind auf der Straßenseite in ihrer Höhe auf 1,20 m beschränkt. In Kombination mit Stützmauern ist die Gesamthöhe der Einfriedungen (Stützmauer plus darauf aufgestellter Zaun) ebenfalls auf 1,20 m auf der Straßenseite beschränkt.
Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen ist die Straßenoberkante der Planstraße. Einfriedungen aus Drahtzaun sind nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sollten mindestens 10 cm vom Boden abgesetzt sein (siehe 1.10.5).

2.7 Antennen (§ 88 Abs. 1 Nr. 6 LBauO)
Für jedes Gebäude sind nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig.

2.8 Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze und Zufahrten (§§ 10 Abs. 4 LBauO und 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO und Nr. 7 LBauO)
Für unbebaute Flächen, Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden. Zulässig sind Materialien wie wassergebundene Decken, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien. Grundstücksflächen, die ungenutzt, nicht überbaut und auch nicht als Grundstückszufahrt oder Stellplatz genutzt werden, sind zu begrünen. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden. Flächenhafte Kies- oder Steinschüttungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

2.9 Stellplätze für Mülltonnen und Sammelbehälter
Stellplätze für Mülltonnen sowie für im Freien aufgestellte Behälter flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe sind mit Mauern oder Sichtschutzzäunen zu umgeben und/oder mit immergrünen Pflanzen ausreichend gegen Sicht abzusichern. Zulässig sind ebenfalls sogenannte Mülltonnenboxen und Mülltonnenverkleidungen.

3. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen
3.1 Fall- und Rückschnittarbeiten
Erforderliche Fall- und Rückschnittarbeiten dürfen gem. §§ 39 und 44 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Die Vorschriften des allgemeinen sowie besonderen Artenschutzrechts sind zwingend zu beachten! Vor der Rodung sind Gehölzbestände auf Baumhöhlen zu kontrollieren. Störende Äste von angrenzenden Gehölzen im Bau- und Arbeitsbereich sind fachgerecht zurückzuschneiden. Bei Eingriff in den Wurzelbereich muss bei Vorhandensein stärkerer Wurzeln (ab ca. 5 cm Durchmesser) die Wurzel schneidend durchtrennt werden. Vor der Rodung sind die Gehölzbestände auf Baumhöhlen zu kontrollieren.

3.2 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung
Die baubedingten Flächenbeanspruchungen sind auf das Notwendigste zu beschränken. Lager- und Arbeitsflächen sind bevorzugt auf bereits befestigten Flächen einzurichten.

3.3 Maßnahmen zum Bodenschutz
Zum Schutz des Oberbodens sind Maßnahmen gemäß DIN 18915 und § 202 BauGB zu ergreifen, d.h. keine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterial sowie keine Verdichtung des Oberbodens durch Baufahrzeuge. Soweit keine unmittelbare Verwertung und ein Wiedereinbau an anderer Stelle möglich ist, wird abgeschobener naturnaher Oberboden zur Zwischenlagerung auf Mieten mit einer Höhe geringer 2 m aufgesetzt und bei einer Lagerung von mehr als 8 Wochen ggf. mit einer geeigneten Zwischenansaat begrünt.

3.4 Maßnahmen zum Schutz von angrenzenden Gehölzen
Störende Äste im Bau- und Arbeitsbereich müssen fachgerecht zurückgeschnitten werden. Bei Eingriff in den Wurzelbereich muss bei Vorhandensein stärkerer Wurzeln (ab ca. 5 cm Durchmesser) die Wurzel schneidend durchtrennt werden, ggf. ist dort eine Handschachtung erforderlich. Maßnahmen nach DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu ergreifen. Sofern Arbeiten unter dem Kronenbereich der zu erhaltenden Bäumen stattfinden, sind die Vorschriften zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen der RAS-LP Teil 4 zu beachten.

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am
- Beschluss über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 1 BauGB am
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
- Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom mit Frist bis
- Beschlussfassung über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sowie der Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB) am
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
- Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom mit Frist vom bis
- Beschlussfassung über die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sowie der Anregungen, die während der öffentlichen Auslegung vorgebracht wurden (§ 1 Abs. 6 i. V. m. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB) am
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB am
- Ausfertigungsvermerk

Das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung ist abgeschlossen. Die Satzung stimmt mit den Beschlüssen des Stadtrates überein.

Hornbach, den

(Reinhold Hohn)
Stadtbürgermeister

14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Änderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

Hornbach, den

(Reinhold Hohn)
Stadtbürgermeister

INGENIEURBÜRO DILGER BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN			
<small>Ingenieurbüro Dilger GmbH Gewerbepark "Neudahn 3" 66994 Dahn Telefon (06391) 911-0 Fax (06391) 911-150 E-Mail: poststelle@ingenieurbuero-dilger.de www.ingenieurbuero-dilger.de</small>			
<small>• Wasserversorgung • Konstruktiver Ingenieurbau • Straßenplanung • Bauwerks- u. Kanalanlagen • Sport- und Freizeitanlagen • Bauleitplanung</small>			
Auftraggeber			
Stadt Hornbach			
Maßnahme		Datum	Zeichen
Bebauungsplan "Oben am Kirschbacher Weg"		bearbeitet April 2024	Leitungsmeister
		gezeichnet April 2024	Leitungsmeister
Darstellung		Bauherr	
Planzeichnung	 den	
Maßstab 1 : 1000	Format 0.950mx0.530m=0.50m²		
Prüfvermerke			
<small>Hinweis zum Datenschutz: Alle Rechte dieser Zeichnung unterliegen dem Urheberrecht gem. DIN ISO 16016. Vervielfältigung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung des Ingenieurbüros Dilger GmbH.</small>			

VORABZUG