

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "In den Hähnen III" Hennweiler



Übersichtsplan Teilausschnitt Hennweiler - ohne Maßstab

Präambel
 Beschluss des Ortsgemeinderates Hennweiler über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "In den Hähnen III" im Flur 8 - Flurstücke 23/1, 23/2, 113/2 tlw., 115 tlw., 116 tlw., 117 tlw., 118, 119 tlw. und 45 tlw. bestehend aus

Planzeichnung Teil A
 Textliche Festsetzungen Teil B

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. S. 221).
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. S. 6) geändert worden ist.
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 726).
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998, mit der Änderung des Vierten Landesgesetz vom 07. Dezember 2022 und Inkrafttreten am 15. Dezember 2022.
 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 726).

Teil A Planzeichnung
 Zeichenerklärung und Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Sondernutzung §1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl (GRZ) 0,5
 Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8
 Zahl der Vollgeschosse II

BAUWEISE, BAUGRENZE §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Offene Bauweise §22 Abs. 2 Bau NVO
 Nur Einzelhäuser zulässig §23 Abs. 1 und 3 Bau NVO

VERKEHRSFLÄCHEN
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes §9 Abs. 7 BauGB

Bestehende Bebauung

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Sondernutzung Landwirtschaft mit Wohnen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
 Für das Grundstück wird eine Sondernutzung (S) nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 Wohnen mit einer Bebauung - Einzelhaus (E) mit zwei (2) Wohneinheiten festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Auf den Flurstücken 23/1 und 23/2 gilt für die Gebäude eine maximale Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen. Die Bebauung ist mit einer GRZ von 0,5 und einer GRZ von 0,8 einzuhalten.

3. Bauweise §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 Offene Bauweise, ein Einzelhaus Lagerhallen

4. Grünordnung §9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB
 Die Gartenfläche ist, mit Ausnahme der Zufahrt auf das Grundstück, Stellflächen für Pkw, Wege und überbaute Flächen, als naturnahe Grünfläche anzulegen.
 Bei der Anpflanzung der Gartenanlage ist mindestens ein Anteil von 50 % heimischer, standortgerechter Gehölze zu verwenden. Unbegünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

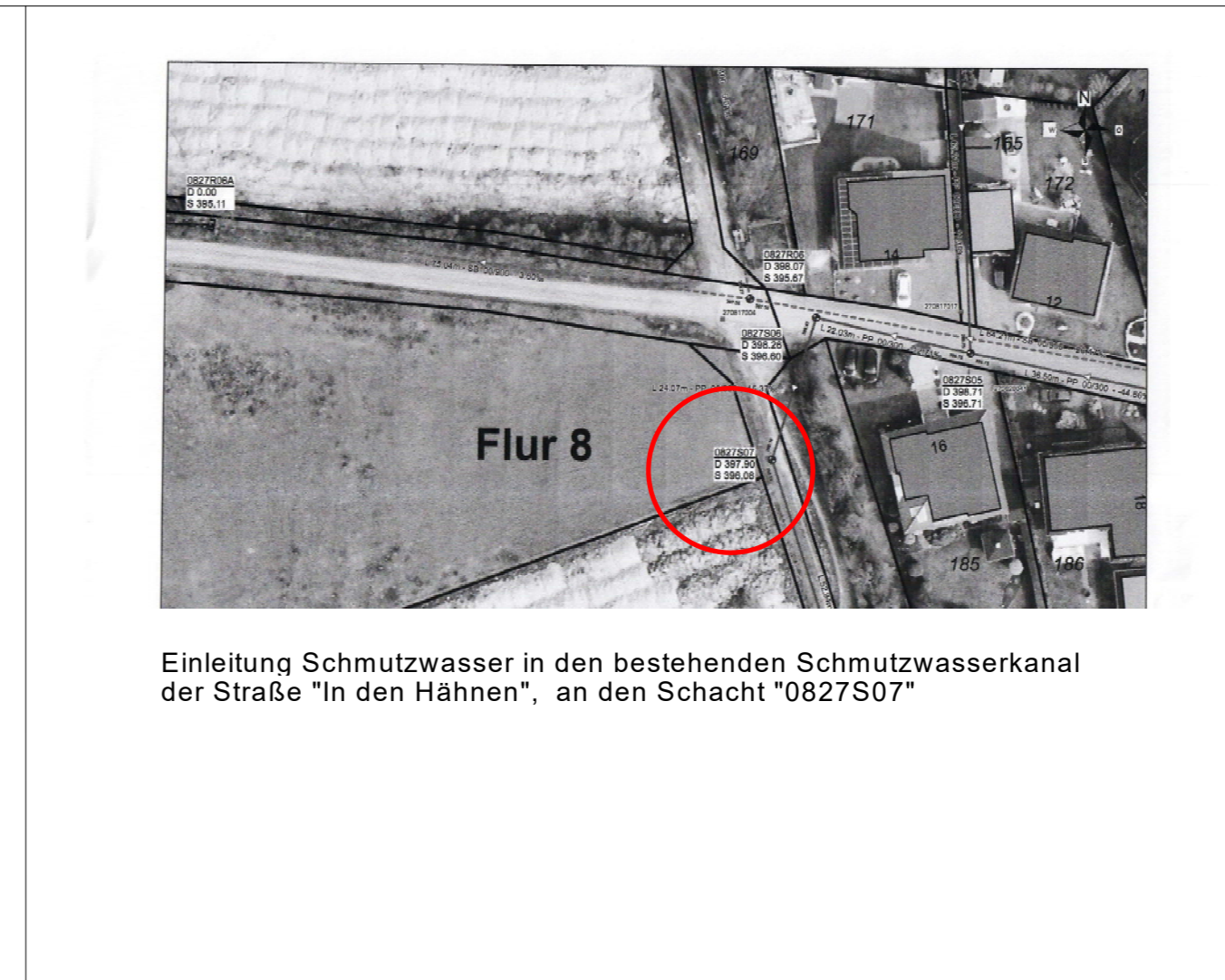
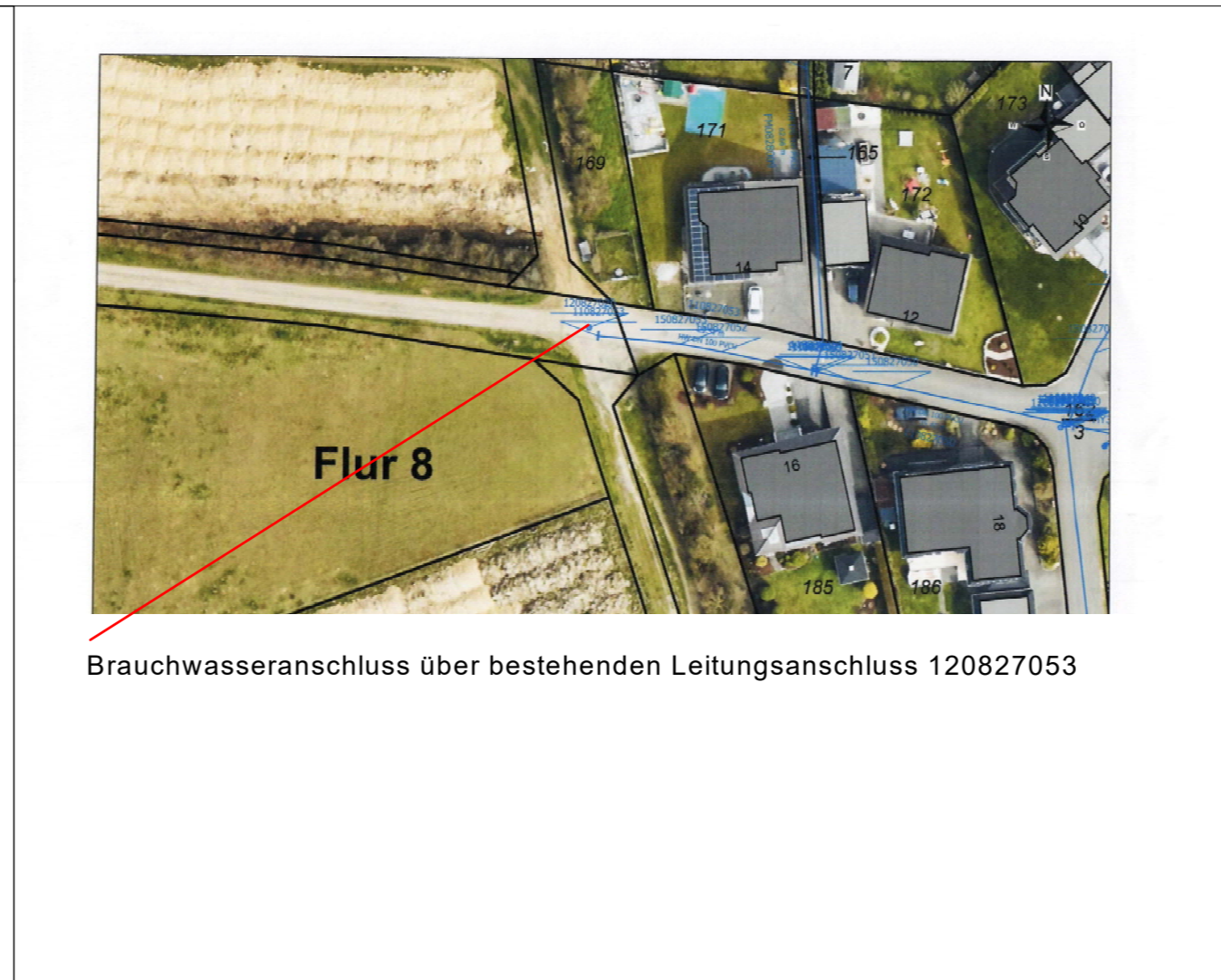
B. Sonstige Festsetzungen ohne Normcharakter

1. Dachform und Neigung
 Für das Sondernutzungsgebiet sind flache oder geneigte Dächer mit 10° bis 25° zulässig. Solar- oder Photovoltaikanlagen, die in Verbindung mit dem Dach stehen sind zulässig.

2. Anpflanzung standortgerechtes Gehölz
 3. Erhaltung des besetzenden standortgerechten Gehölzes
 4. Entwässerung
 Anschlüsse für Schmutz- und Niederschlagswasser sind auf dem beplanten Gebiet nicht vorhanden. Sie sind durch den Vorhabensträger gegen volle Kostenübernahme herzustellen.

Schmutzwasser:
 Die Einleitung muss in den bestehenden Schmutzwasserkanal der Straße "In den Hähnen", westlich des Gebäudes Haus Nr. 16, an den Schacht "0827507" erfolgen.
 Auf Grund der Sohlhöhen und Rohrdimensionen der verlegten Rohrleitungen ist die Einleitung nicht im Freispiegelabfluss sondern mittels einer, durch den Grundstückseigentümer herzustellenden und zu betrieblenden Hebeanlage, möglich. Zu Kontrollwecken muss das Ende der Druckleitung der Hebeanlage zwingend an einen Schacht angeschlossen werden.

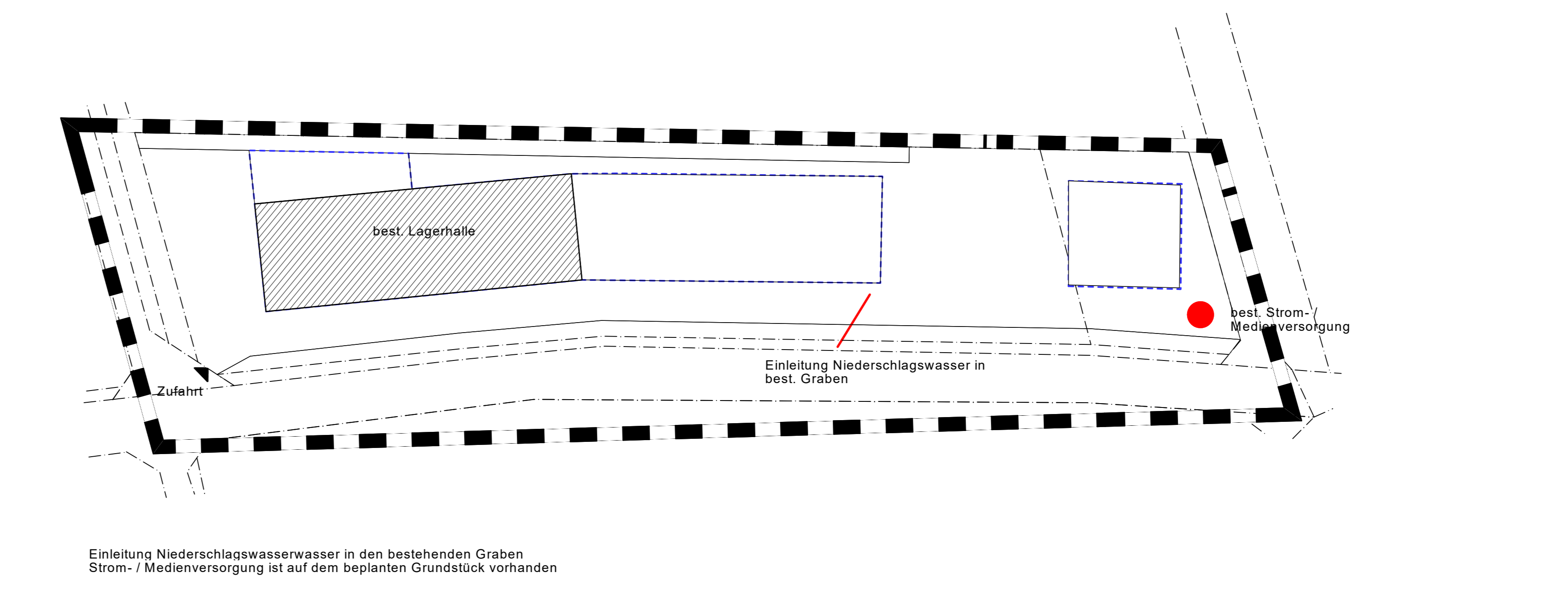
Regen-/Oberflächenwasser:
 Die Einleitung hat in den offenen Graben südwestlich des beplanten Bereichs zu erfolgen. Zisternen sind einzuplanen.



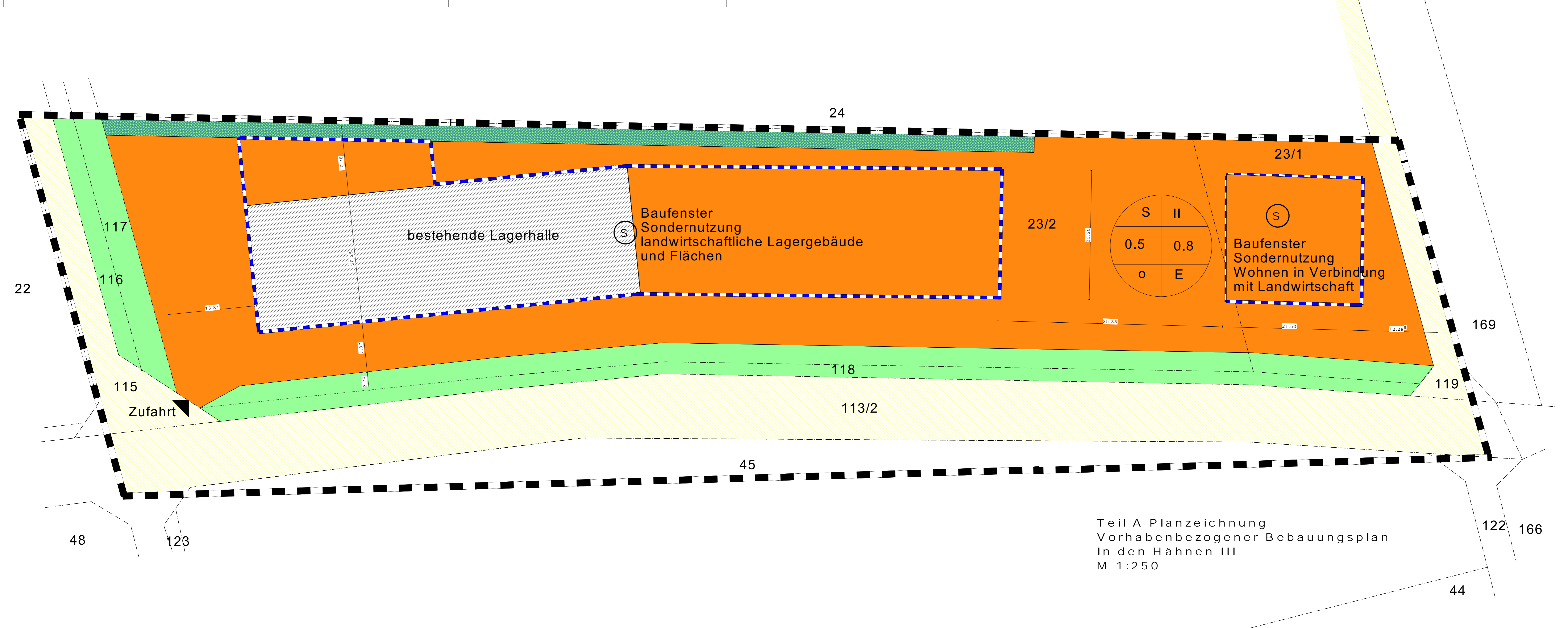
Anlage zu Pkt. 4 Grünordnung
 Auswahl - Gehölzliste

Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern ist eine Bepflanzung mit einer Auswahl folgender heimischer Gehölze anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Buddleia davidii coronarius - Sommerflieder
 Buxus sempervirens - Buchsbaum
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
 Acer campestre - Feldahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Hammamelis mollis - Zaubernuß
 Hydrangea macrophylla - Hortensie
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Malus sylvestris - Wildapfel
 Philadelphus - Falscher Jasmin
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Pyrus communis - Holzbirne
 Rosa div. Spec. - Wildrosenarten
 Fagus sylvatica - Rotbuche
 Spiraea bumalda - Sommerspire
 Springa vulgaris - Flieder
 Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
 Vitis spec. - Weinreben
 Wisteria sinensis - Blauregen



Vorhaben- und Erschließung - ohne Maßstab



Verfahrensvermerke
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Der Ortsgemeinderat der Gemeinde Hennweiler hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "In den Hähnen III" beschlossen. Es wurde das Verfahren gemäß §2 Abs. 1 und §12 BauGB angewandt.

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs. 1 BauGB erfolgte am _____. Ebenso die Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung.

AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS NACH §3 ABS. 2 BAUGB
 Die gemäß §3 Abs. 1 BauGB vorgesehene Unterrichtung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ in der Verbandsgemeindeverwaltung Kirmer Land.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 ABS. 1 BAUGB
 Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ____ eingeleitet mit Fristsetzung zum ____.

SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES
 Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans in seiner Sitzung am ____ als Satzung beschlossen. Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am ____ als Satzung beschlossen.

Hennweiler, Datum _____
 Michael Schmidt

gezeichnet Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG
 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baunordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für eine Satzung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hennweiler, Datum _____
 Michael Schmidt

gezeichnet Ortsbürgermeister

BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß §10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs. 3 GemO erfolgte am _____.

Hennweiler, Datum _____
 Michael Schmidt

gezeichnet Ortsbürgermeister