



# Bebauungsplan "Vor der Häsel"



<b>WA</b>	<b>MI</b>
<b>GRZ</b>	<b>GFZ</b>
0,3	0,7
SD, WD	
Dachn. 20° - 45°	
Fl. max. = 10,50 m²	
2 WE / Dreifamilienhaus	
1 WE / Doppelhaushälfte	

<b>MI</b>	<b>II</b>
<b>GRZ</b>	<b>GFZ</b>
0,3	0,7
SD, WD	
Dachn. 20° - 45°	
Fl. max. = 10,50 m²	
2 WE / Dreifamilienhaus	
1 WE / Doppelhaushälfte	

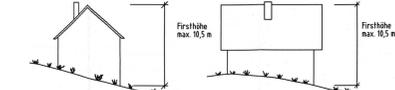
## TEXTFESTSETZUNGEN

### 1) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO und als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
  - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO**  
In dem ausgemessenen allgemeinen Wohngebiet ist die Einordnung der Nutzungsarten nach § 4 Abs. 2 Nr. 2, 3 (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht öffentliche Handwerksbetriebe, Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) und Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Betriebswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Teilkantinen) nicht zulässig.
  - Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO**  
In dem ausgemessenen Mischgebiet sind Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 teilweise (nur Schank- u. Speisewirtschaften) Nr. 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Verkehrsmittelbestände im Sinne von § 4 Abs. 2 Nr. 2) BauNVO sowie § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergewinnungsgewerbetriebe im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2) außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB, ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE**
- Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
  - Die Grundflächezahl GRZ ist mit 0,3 und die Geschossflächenzahl GFZ mit 0,7 als Obergrenze festgesetzt.
- BAUWEISE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO**
- Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offene Bauweise zulässig.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSTEILEN, HEIDENANLAGEN, EINRICHTUNGEN, STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 (1) Nr. 2, 4, 10 BauGB; § 23 BauNVO und § 14 BauNVO**
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten.
  - Die Begrenzungen sind aus der Plankunde zu entnehmen.
  - Die Einfliegelle zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Vorderkante Garage muss mind. 5,00 m betragen.
- HÖCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
- Je Einzelhaus sind max. 2 Wohnheiten zulässig.
  - Je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohnheit zulässig.

### HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER § 9 (1) BauGB

Die max. Firsthöhe ist mit 10,50 m vom feststen Umländerschrittpunkt an Gebäude bis zur Oberkante First festgesetzt.



### FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNischen VORKEHRUNGEN.

- Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).
- Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).
- Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

### 2) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 88 (1) Nr. 1, 3 und § 88 (6) (LBAu)

- Einfliegelle sind nur in Form von Laubhecken und Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- Einfliegelle sind nur in Form von Laubhecken und Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- Einfliegelle sind nur in Form von Laubhecken und Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

#### GESTALTUNG DER DÄCHER, DACHNEIGUNG § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 88 (1) Nr. 1, 3 und § 88 (6) (LBAu)

- Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
- Für Nebengebäude sind als Dachformen zulässig:
- Die mind. Dachneigung wird auf 20° Grad, die max. Dachneigung auf 45° Grad festgesetzt.

Die Bebauung der Flächen im Schutzstreifen der 20 KV-Freileitung ist erst nach erfolgter Erdverkabelung und Demontage der Freileitung möglich. Im Bereich der Ersatzmaßnahmen auf den Flurstücken 87 und 88, Flur 4, Gemarkung Hardt, befindet sich ebenfalls eine 20 KV-Freileitung. Zum Schutz der 20 KV-Freileitung sind auf diesen Flächen öffentliche Maßnahmen mit der KEVAG, Service-Center Westerwald, auf der Heide 2, 56244 Hehn am See, abzustimmen.

### 3) GRÜNDERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Minimierung der entstehenden Eingriffe ist vorgesehen: Vor Beginn der Baumaßnahmen Bereiche für Materialhaltung und Oberbodenschonung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen und zu definieren, die auf möglichst bereits vegetierten oder überbauten Flächen, nicht jedoch auf vorgesehene Vegetationsbereiche liegen.

Den Oberboden des Planungsgebietes zu sichern. Überdeckungen mit stielten Böden sind nicht gestattet. Des Weiteren ist gemäß DIN 18300 anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten zu lagern und vor Verdichtung zu schützen, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Sonstige Arten zur Energiegewinnung werden empfohlen. **Verbindungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Zur Minimierung der Wirkung der Bodenversiegelung und zur Entlastung der Kläranlagen ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über ein offenes Grabensystem einem Regenrückhaltebecken zuzuleiten bzw. bereits innerhalb des Mädelbereiches abzulassen.

**Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB; § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gegenüber den Bauarbeiten abzugrenzen und durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen (DIN 18 202).

## ZEICHENERKLÄRUNG NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

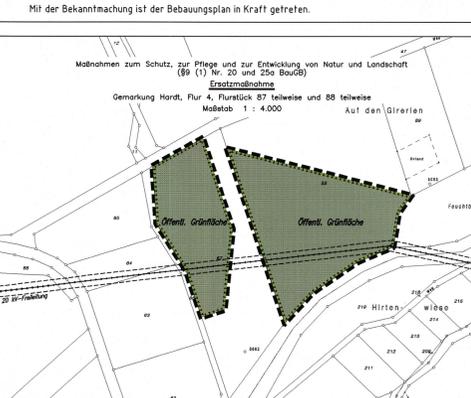
- Art der baulichen Nutzung:**
- WA** Allgemeines Wohngebiet
  - MI** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung:**
- 0,3** Grundflächenzahl GRZ
  - 0,7** Geschossflächenzahl GFZ
  - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - FH** Firsthöhe als Höchstgrenze
- Bauvorschriften:**
- SD** Saffeldach
  - WD** Walmdach
- Bauweise, Baugrenze:**
- o** Offene Bauweise
  - o** Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - o** Baugrenze
- Verkehrsräume:**
- o** Öffentliche Verkehrsflächen
  - o** Straßenbegrenzungslinie
  - o** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - o** Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen:**
- o** Versorgungsfläche
  - o** Zweckbestimmung Elektrizität
- Sonstige Planzeichen:**
- o** Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
  - o** Aufschüttung (zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Maßnahmen)
  - o** Abgrabung (zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Maßnahmen)
  - o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - o** Vorgeschlagene Abgrenzung
  - o** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - o** Freizuhaltendes Sichtfeld zu übergeordneten Straßen
- In Rahmen der Tachymeternaufnahme erfaßter Bestand durch Ingenieurbüro Bernd Kessler - Bad Marienberg**
- o** Höhenlinien

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:**
- o** oberirdisch
  - o** unterirdisch
- Grünflächen:**
- o** Öffentliche Grünflächen
  - o** Private Grünflächen
  - o** Zweckbestimmung: Spielplatz
- Wasserflächen:**
- o** Wasserrfläche (Regenrückhaltung, Graben)
  - o** Oberflächenentwässerung über Mulden- Speicher- Kaskaden
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:**
- o** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - o** Anpflanzung von Bäumen
  - o** Anpflanzung von Sträuchern
  - o** Erhaltung von Bäumen

- Arten:**
- |            |                    |   |                  |
|------------|--------------------|---|------------------|
| Sträucher: | Cornus sanguinea   | - | Hartweil         |
|            | Corylus avellana   | - | Hesse            |
|            | Ligustrum vulgare  | - | Liguster         |
|            | Lonicera xylosteum | - | Heckenrose       |
|            | Salix aurita       | - | Ölweiden         |
|            | Salix cinerea      | - | Grauweide        |
|            | Salix triandra     | - | Menschenweide    |
|            | Salix purpurea     | - | Purpurweide      |
|            | Salix viminalis    | - | Korbweide        |
|            | Viburnum opulus    | - | Wasserschneeball |
| Heister:   | Alnus glutinosa    | - | Eiche            |
|            | Carpinus betulus   | - | Hainbuche        |
|            | Rhamnus frangula   | - | Faulbaum         |
|            | Fraxinus excelsior | - | Eiche            |
|            | Prunus padus       | - | Traubenkirsche   |
- Erstmaßnahmen:**
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB:**
- Zur Deckung des Kompensationsbedarfs wird die Okotone-Fläche der Gemarkung Hardt, Flur 4, Teilbereiche der Flurstücke 87 (4,42 qm) und 88 (7,87 qm) verwendet. Somit beträgt die anrechenbare Kompensationsfläche insgesamt 12,32 qm.
- Folgende Einzelmaßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen bzw. bereits durchgeführt:
- Entsiegelung der Weidenutzung; keine Beweidung in der Zeit vom 15.11. - 01.08.
  - keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, keine Entweissung
  - Beweidung nicht mehr als 1,0 Rindfleischschaf Großvieheinheit (RGV) je Hektar im Durchschnitt des Jahres (während eines Weidenjahres ein Teilweide mit max. 3 CVG je Hektar)
  - Oder 1-2 Weideweglässe mit Schafen in der angegebenen Zeit
  - Vermeidung der Heckvegetation der Lesensweilwe bei Abgängigkeit der Gebölze an der Nordseite Ergänzung durch Weiden
  - Entfernung der Weiden (Stachelreißer) zu den angrenzenden nicht beweideten Flächen
  - Bepflanzung entlang der neu zu schneidenden Weiden (Parzelle 88) und abschnittsweise Wegebeplanzung
- Es werden 2-malige Heckenabschnitte angelegt; Pflanzreiser 1,00 m x 1,00 m, versetzt auf Lücke; Pflanzreiser: Sträucher 2 x versetzt, 60 - 80 cm hoch.
- Arten:**
- |                    |   |          |   |
|--------------------|---|----------|---|
| Crataegus monogyna | - | Waldrose | b |
| Rosa canina        | - | Handrose | a |
| Prunus spinosa     | - | Schlehe  | c |
| Corylus avellana   | - | Häselnuß |   |
| Cornus sanguinea   | - | Hartweil |   |
- Beispielhaftes Pflanzenzettel:**
- |                    |   |          |   |
|--------------------|---|----------|---|
| Crataegus monogyna | - | Waldrose | b |
| Rosa canina        | - | Handrose | a |
| Prunus spinosa     | - | Schlehe  | c |
- Anzulegen sind nach Plan ca. 120 Hektar Hecke in abschnittsweiser Pflanzung (ca. 240 qm Pflanzfläche).**
- Unterbrechung der drainierenden Funktion eines Bewässerungsebene (Parzelle 88).
  - Unterbrechung aller Drainage
  - Ergänzungsbepflanzung bei Weidenabschnitt entlang der Nister
  - Beplanzung eines Betonrohrs am Entwässerungsgraben
  - Nach Potential der Uferweiden die Entwicklung von Kopfweiden
- Zuordnung der Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die als Ausgleich bzw. Ersatz für die zu erwartenden Eingriffe in Planzeitsfeld vorgesehen sind.
- Den Eingriffen durch Private Versauer werden die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB innerhalb der Flur 4, Teilbereiche der Flurstücke 87 (4,42 qm) und 88 (7,87 qm), Gemarkung Hardt, als Kompensationsmaßnahme zugeordnet.
- Den Eingriffen durch Öffentliche Versauer wird die Begrünung der Gräben / Festsetzung als Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Nr. 25 a BauGB als Kompensationsmaßnahme zugeordnet.
- "Pflanzzeiten"**
- Pflanzzeit I - Laubbäume:**
- |                     |             |                               |             |
|---------------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| Gründerische Bäume: | Birgahorn * | Klein- bis mittelgroße Bäume: | Feldahorn * |
| Acer pseudoplatanus | -           | Acer campestre                | -           |
| Acer platanoides    | -           | Carpinus betulus              | -           |
| Fagus sylvatica     | -           | Malus sylvestris              | -           |
| Prunus avium        | -           | Prunus avium                  | -           |
| Tilia cordata       | -           | Prunus padus                  | -           |
| Quercus robur       | -           | Prunus spinosa                | -           |
| Quercus petraea     | -           | Prunus domestica              | -           |
| Quercus robur       | -           | Sorbus aucuparia              | -           |
| Quercus robur       | -           | Sorbus aucuparia              | -           |
| Quercus robur       | -           | Sorbus aucuparia              | -           |
- Pflanzzeit II - Nadel- und Kletterpflanzen:**
- |                    |   |                    |   |
|--------------------|---|--------------------|---|
| Cornus sanguinea   | - | Cornus sanguinea   | - |
| Lonicera xylosteum | - | Lonicera xylosteum | - |
| Salix aurita       | - | Salix aurita       | - |
| Salix cinerea      | - | Salix cinerea      | - |
| Salix triandra     | - | Salix triandra     | - |
| Salix purpurea     | - | Salix purpurea     | - |
| Salix viminalis    | - | Salix viminalis    | - |
| Viburnum opulus    | - | Viburnum opulus    | - |
| Alnus glutinosa    | - | Alnus glutinosa    | - |
| Carpinus betulus   | - | Carpinus betulus   | - |
| Rhamnus frangula   | - | Rhamnus frangula   | - |
| Fraxinus excelsior | - | Fraxinus excelsior | - |
| Prunus padus       | - | Prunus padus       | - |
- \* besonders geeignet für den Straßenraum**
- Pflanzzeit III - Nadel- und Kletterpflanzen:**
- |                    |   |                    |   |
|--------------------|---|--------------------|---|
| Cornus sanguinea   | - | Cornus sanguinea   | - |
| Lonicera xylosteum | - | Lonicera xylosteum | - |
| Salix aurita       | - | Salix aurita       | - |
| Salix cinerea      | - | Salix cinerea      | - |
| Salix triandra     | - | Salix triandra     | - |
| Salix purpurea     | - | Salix purpurea     | - |
| Salix viminalis    | - | Salix viminalis    | - |
| Viburnum opulus    | - | Viburnum opulus    | - |
| Alnus glutinosa    | - | Alnus glutinosa    | - |
| Carpinus betulus   | - | Carpinus betulus   | - |
| Rhamnus frangula   | - | Rhamnus frangula   | - |
| Fraxinus excelsior | - | Fraxinus excelsior | - |
| Prunus padus       | - | Prunus padus       | - |
- \* als Unterpflanzung von Bäumen geeignet sowie**
- |                    |   |                    |   |
|--------------------|---|--------------------|---|
| Viburnum opulus    | - | Viburnum opulus    | - |
| Alnus glutinosa    | - | Alnus glutinosa    | - |
| Carpinus betulus   | - | Carpinus betulus   | - |
| Rhamnus frangula   | - | Rhamnus frangula   | - |
| Fraxinus excelsior | - | Fraxinus excelsior | - |
| Prunus padus       | - | Prunus padus       | - |

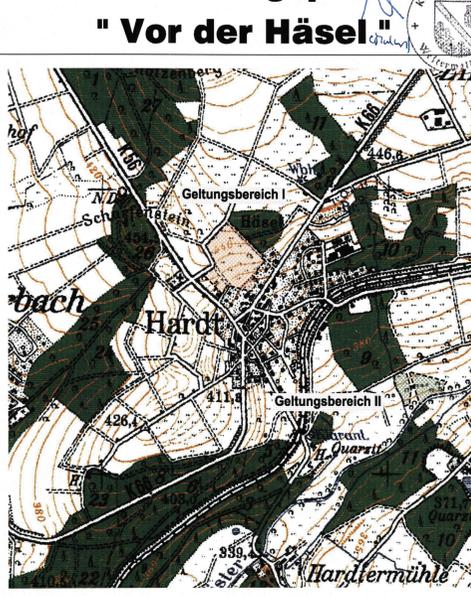
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat am 15.07.1998 gemäß Par. 210 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 31.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange**  
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 31.07.2002 vom Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß Par. 3(1) BauGB erfolgte am 20.12.2002. Im Anschluss erfolgte die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß Par. 4(1) BauGB. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß Par. 3(2) BauGB wurde am 31.07.2002 geschlossen.
  - Öffentliche Auslegung**  
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß Par. 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 30.09.2002 bis 29.10.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 20.09.2002 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
  - Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2003 den Bebauungsplan gemäß Par. 10(2) BauGB als Satzung beschlossen.
  - Anzeige / Genehmigung**  
Dieser Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ gemäß Par. 10(2) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden. Die Kreisverwaltung hat mit Beschluß vom \_\_\_\_\_ mitgeteilt, daß Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und den Bebauungsplan genehmigt.
  - Ausfertigung**  
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
Dienstsigel / Bürgermeister
- Inkrafttreten**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/Erteilung der Genehmigung ist am \_\_\_\_\_ gemäß Par. 10(3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



Maßstab : 1 : 1000  
Gemeinde : 56472 Hardt, VG Bad Marienberg  
Gemarkung : Hardt, Flur 1, 2 und 4  
Maßstab : 1 : 1000

## Bebauungsplan "Vor der Häsel"



Auszug aus der topographischen Karte (TK 25), Vergrößerung im Maßstab 1:10.000 mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz. Vervielfältigt durch die Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

Archibologische Funde  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kult- und naturschutzrechtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelbauten aber auch Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung unterliegt gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege. Aht. Archibologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz unter der Rufnummer 0261 / 73626.

Archibologische Funde  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kult- und naturschutzrechtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelbauten aber auch Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung unterliegt gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege. Aht. Archibologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein in Koblenz unter der Rufnummer 0261 / 73626.

Gezeichnet: L.P., Bearbeitet: L.P., Geprüft: L.P.  
Geändert: SLK, 01.08.2002, Geändert: SLK, 01.07.2003, Geändert: SLK, 01.07.2003