

# **Ortsgemeinde Siershahn Verbandsgemeinde Wirges**

## **5. Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplans „Halsschlag“**

### **Textfestsetzungen/Begründung**

**Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

**Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB**

**Stand: Juli 2018**

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Siershahn**



**Stadt-Land-plus**

Friedrich Hachenberg  
Dipl.Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 · 87 80 · 0  
F 0 67 42 · 87 80 · 88

zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## Inhaltsverzeichnis

<b>A) TEXTFESTSETZUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>B) BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>5</b>
1. Aufgabenstellung .....	5
2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation .....	6
3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung .....	8
4. Planung .....	9
5. Ver- und Entsorgung .....	12
6. Bodenordnung.....	12
7. Umwelt- und Naturschutz .....	12
8. Zusammenfassung.....	16

### Anlagen:

- Biotop- und Nutzungstypenplan
- Planurkunde



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz – **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3122).
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).



## A) TEXTFESTSETZUNGEN

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Für den Geltungsbereich ist als Art der baulichen Nutzung **SO – Bauhof** gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Im Sondergebiet sind die Anlage und der Betrieb eines Bauhofes mit allen erforderlichen Nebenanlagen, Lagereinrichtungen und Maschinen zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO) Grundflächenzahl, Baumassenzahl

Im Plangebiet gelten folgende Höchstgrenzen der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl	GRZ	=	0,6
Geschossflächenzahl	GFZ	=	1,2

#### 3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO) und Höhenlage der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird mit **10 m** festgesetzt.

Zur Ermittlung der Gebäudehöhe, gilt als unterster Bezugspunkt der tiefstgelegene Eckpunkt des Baugrundstückes an der Oberkante der Erschließungsstraße (Fertigausbau) und als oberster Bezugspunkt der höchste Punkt der Dachbegrenzungslinie, einschließlich eventueller Attika bei Gebäuden mit Flachdächern.

#### 4. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2, 4 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich wird die **offene Bauweise (o)** festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch **Baugrenzen** bestimmt.

### II. Landespflegerische Festsetzungen

#### 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

##### Verwendung versickerungsfähiger Materialien

Für Nebenanlagen wie Stellplätze und Zufahrten, Hofflächen usw. sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden. Dies sind im einzelnen Ökosteine, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecken und Schotterrasen.