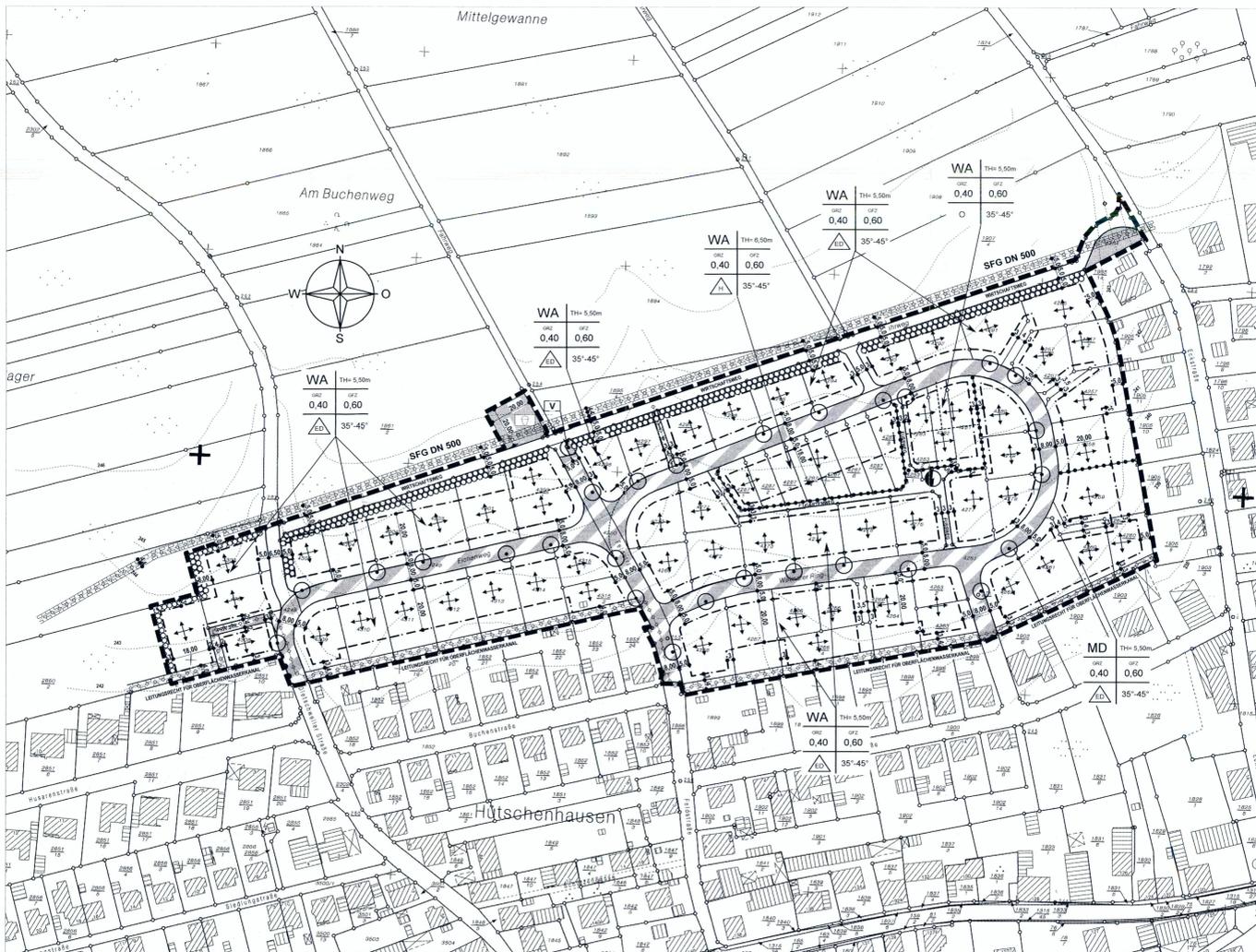


ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN, ORTSTEIL HÜTSCHENHAUSEN BEBAUUNGSPLAN: "BUCHENWEG NORD" ÄNDERUNG III ERWEITERUNG I

TEIL - A
M. = 1 : 1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN „BUCHENWEG NORD“
ÄNDERUNG III, ERWEITERUNG I
IM ORTSTEIL HÜTSCHENHAUSEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.1 BauGB)**
Der Bebauungsplan „Buchenweg Nord“ umfasst ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO sowie ein Dorfgebiet im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO und ist festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 und § 5 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)**
Aufgrund des § 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 BauNVO darf die Grundfläche (GRZ) höchstens 0,40 und die Geschossflächenzahl (GFZ) maximal 0,60 betragen. Auf die Geschossflächenzahl sind auch die Flächen von Außenbalkonen in anderen Geschossen, die Bauordnungsmäßig keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zugehörigen Treppentritte und Umkleenkabinen mit anzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO). Aus ortsbildlichen Gründen und gemäß § 16 Abs. 2 bis 5 BauNVO anstelle der Zahl der Vollgeschosse die maximal zulässige Traufhöhe auf 5,50 m festsetzen. Bebauteite ist die Vorderkante Außenwand mit der oberen Schichtkante der Dachdeckung, gemessen in der Gebäudemitte. Bebauteite ist jeweils der Straßenoberkante gegenüber der Hausmitte. Die Traufhöhe ist auch bei Rückversätzen in der Fassade zum Straßenniveau hin, in dem, wenn der Versatz mehr als die Hälfte der Gebäuhöhe ergibt.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)**
Für das Hauptgebäude gilt die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO, wobei nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind, mit Ausnahme eines kleineren Gebäudes, für den eine Erbauungsgenehmigung ausreicht.
- Stellung der Baukörper, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1.2 BauGB)**
Die Festsetzungen dürfen teilweise genehmigungs- oder traufseitig zur Straße bzw. der seitlichen Grundstücksgrenze hin ausgebaut werden. Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den zeichnerischen Festlegungen durch Baugrenzen bestimmt. Landschaftliche Vorzeichen bleiben hiervon unberührt.
- Nebennutzen (§ 9 Abs. 1.4 BauGB)**
Nebennutzen im Sinne des § 14 BauNVO, Gärten und oberirdische Objekte (z. B. Carports) dürfen auf den Grundstücksflächen zwischen vorderer Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden. Stellplätze für PKW's sind jedoch zulässig. Nebennutzen nach § 14 Abs. 2 sind von dieser Regelung ausgenommen und dürfen auch auf diesen Flächen errichtet werden.
- Garagen Stellplätze (§ 21 & BauNVO)**
Für jede Grundstückseinheit sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen, wobei Garagen auf die Stellplätze angerechnet werden. Werden mehr als eine Wohnfläche je Grundstückseinheit errichtet, ist für jede weitere Wohnung ein zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück notwendig. Wird ein Baugrundstück geteilt, gilt der Stellplatzbedarf für jede Grundstückseinheit separat. Bei Garagen ist im Zufahrtsbereich zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe erforderlich. Der Stauraum wird auf die Stellplatzfläche nicht angerechnet.
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1.11 BauGB)**
Sämtliche Erschließungsstraßen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festzulegen und werden verkehrsbereit ausgebaut. Die Gestaltung der Verkehrsflächen ist im Rahmen der Baugrenzen festzulegen.
- Massnahmen und Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1.20 BauGB)**
Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche
Auf der Verkehrsgrünfläche V sind zumindest ein hochstämmiger einheimischer Laubbau und 25 Stockhecken anzupflanzen. **Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz und zur Regulierung des Wasserabflusses**
Auf dem Grundstück sind zumindest acht heimische, hochstämmige Laubbäume anzupflanzen. Entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist zumindest eine zweifache Anpflanzung mit Feldgehölzen vorzunehmen. **Festsetzungen zur Milderung des Einflusses in den Wasserhaushalt**
Garagenzufahrten und Stellplätze
Zur Milderung der Oberflächenversiegelung und Oberflächenwasserableitung dürfen Zufahrten zu Garagen und Stellplätze nur auf Fahrbahnmaterial geschlossen befestigt werden. **Verkehrsräume / Rückhaltung**
Das Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken flächig zu versickern. Alternativ hierzu kann das Oberflächenwasser in Zäunen und Gärten gesammelt werden. Das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßen ist über Rinnen mit Notlauf zur Versickerung zu führen. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Bäume mit variablem Standort
Der Standort der einpflanzenden Bäume ist variabel. Die Anpflanzung muss jedoch sinngemäß im räumlichen Bezug der Planvorgabe stehen. Die ausgewiesene Stückzahl ist die Mindeststückzahl. Es sind nur Gehölzarten aus der Gehölzartenliste anzupflanzen. **Anpflanzung auf Baugrundstücken allgemein**
Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbau zu pflanzen. Dies kann auch ein hochstämmiger Apfel- oder Birnen- bzw. Nussbaum sein. Abgrenzungsbäume und Abgrenzungspflanzen sind punktförmig mit Kletterpflanzen zu begrünen. Die Anpflanzung hat so zu erfolgen, dass eine flächige Begrünung von mindestens 30 % Fläche entsteht. Es sind nur Gehölze aus der Gehölzartenliste zu verwenden. **Fassadenbegrünung**
Fensterlose Fassaden, mit einer Fläche über 20 m² sind punktförmig mit Kletterpflanzen zu begrünen. Es sind bevorzugt Gehölze aus der Gehölzartenliste zu verwenden. **Gehölzartenliste, Pflanzgrößen**
Gehölzartenliste
Aus nachfolgenden Pflanzenausstattungen sind für die Anpflanzung diejenigen Arten auszuwählen, welche für den spezifischen Standort geeignet sind. Andere Pflanzenarten dürfen auf den beschriebenen Standorten keine Verwendung finden. **Bäume erster Ordnung, in der Anbauform als Hochstamm**
Für die Anpflanzung von Bäumen erster Ordnung werden folgende Arten teilweise festgesetzt:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Weidenleiche

Bäume zweiter Ordnung, in der Anbauform als Hochstamm

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartweid
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ochrenweide
Salix caprea	Silberweide
Salix purpurea	Pappulweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum lantana	Wilder Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Niederes Verkehrsgrün, bodendeckende Bepflanzung
Wahlweise werden folgende Arten zur Anpflanzung festgesetzt:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Euponymus x	Kriechspindelstrauch
Hedera helix	Efeu
Lonicera axuminata	Bodendeckendes Gelbweid
Lonicera xylosteum „Clary's Dwarf“	Niedere Heckenrose
Rosa rubra	Clematis
Rosa x hybrid	Niedere bodendeckende Rosen
Syringa carolinensis „Hancock“	Korallenkirsche

Ranken und Kletterpflanzen zur Begrünung von Abgrenzungen, Einfriedungen, Mauern und Fassaden
Wahlweise werden folgende schlingende Kletterpflanzen und Selbstklimmer festgesetzt:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Aristolochia macrophylla	Pflanzkraut
Clematis x	Weidenkirsche
Euponymus x	Nicht dückersche beeinflusste Weidenkirschen
Euponymus x	Kriechspindelstrauch
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolia	Gelbweid
Polygonum aviculare	Kletterbenedikten
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“	Mauerweiden
Parthenocissus tricuspidata „Vitelchi“	Selbstklimmender Wein
Rosa x	Kletterrosen
Vitis hybrid	Weintraube

PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1.1 BAUGB)

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	(§ 4 BauNVO)
MD	DORFGEBIET	(§ 5 BauNVO)
TH	TRAUFHÖHE BERG / TAL	(§ 16 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 19 BAUNVO)
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	(§ 20 BAUNVO)
35°-45°	DACHNEIGUNG	

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 5 UND ABS 6 BAUGB)

○	OFFENE BAUWEISE
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
---	BAUGRENZEN
+	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND ABS 6 BAUGB)

▨	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
▨	VERKEHRSBERECHTIGTER AUSBAU
---	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
---	FUSSWEG
---	WIRTSCHAFTSWEG
---	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS 6 BAUGB)

○	TRAFOSTATION
---	--------------

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 UND ABS 6 BAUGB)

▨	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
▨	ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ
V	ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS 6 BAUGB)

○-○-○-○	UNTERIRDISCH
---------	--------------

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 ABS. 1 NR. 16 UND ABS. 6 BAUGB)

RV	REGENWASSERVERSICKERUNG
----	-------------------------

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

▨	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS 7 BAUGB)
---	MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB)
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 ABS. 4 UND § 16 ABS. 5 BAUNVO)
▨	BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
○	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN MIT FLURSTÜCKSNUMMER
---	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
---	BÖSCHUNG
△	RECHTER WINKEL
---	HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS 6 BAUGB)

○	HOCHSTÄMMIGE BÄUME I. UND II. ORDNUNG, ANPFLANZUNG IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM ODER AUF ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN, MIT VARIABLEM STANDORT
---	---

○-○-○-○	FELDEHÖLZANPFLANZUNG, ZUMINDEST EINREIHE
---------	--

○-○-○-○	FELDEHÖLZANPFLANZUNG, ZUMINDEST ZWEIREIHE
---------	---

▨	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG KINDERSPIELPLATZ UND ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
---	---

Planungen und Pflanzarbeiten

Die Gehölze sind in nachfolgenden Anbauformen zu pflanzen, wobei hier die Höhenbestimmungen für Baumstämme zugrunde zu legen sind:
Hochstämmige Bäume erster Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen.
Hochstämmige Bäume zweiter Ordnung sind mit einem Mindeststammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.
Sträucher und leichte Heister
Bei den genannten Gehölzarten sind die höher werdenden Arten mindestens als zweifach verschaltete Heister zu pflanzen.
Sträucher müssen als einmal verschaltete Ware eine Mindesthöhe von ca. 60 cm aufweisen.
In den genannten Gehölzarten sind Heister und Sträucher in einem Abstand von 1,00 m zu pflanzen.
Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen
Die öffentlichen grünordnerischen Maßnahmen sind Bestandteil der Erschließungseinrichtung. Im Übrigen sind die Fristen für die Durchführung der Begrünungsmaßnahmen im Begrünungsverfahren zu regeln, wobei eine Umsetzung spätestens 2 Jahre nach Baugrunderstellung des Baukörpers festgelegt wird.
Zuerstverpflichtung (§ 9 Abs. 1.2 BAUGB)
Die öffentlichen Grünflächen und Baumpflanzungen im Ortsteilraum, sowie die aufzubauenden Baugruben gelegenen Ausgleichsflächen sind den Baugruben und den Verkehrsflächen zugeordnet. Die Zuführung erfolgt zu 96,47 % zu den Baugruben und zu 33,53 % zu den Verkehrsflächen.

9. Nachträgliche Hinweise

Das Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Das Oberflächenwasser des nicht schnell genug auf dem Grundstück versickern kann, ist über offene Versickerungsanlagen (oder Rinnen) der öffentlichen Versickerungseinrichtungen (Rinne parallel zur Straße) zuzuleiten.
Zusätzlich ist auf jedem Baugrundstück ein Regenwasser-Sammelbehälter (Zisterne) mit mindestens 5,00 m Fassungsvermögen einzubauen und das gesammelte Regenwasser einer sinnvollen Niederschlagswassernutzung zuzuführen.
Die Zisternen müssen mit einer Überlauföffnung ausgestattet sein, die beim Überlaufen des Niederschlagswassers (z.B. in die öffentlichen Versickerungseinrichtungen) entleert.
Am nördlichen Baugrubenrand verläuft die Gasrohrleitung der Saar Ferngas AG. Die Anweisungen zum Schutz unterirdischer verlegter Gasrohrleitungen sind zu beachten.
Bei der Ausführung von Erdarbeiten sind die ausfindenden Baumaßen vertraglich zu vereinbaren, dem Landesamt für Umweltschutz in Speyer den Beginn der Arbeiten rechtzeitig anzuzeigen. Die bauberechtigten Firmen sind einmündig auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hinzuweisen. Jeder zutagekommende archaische Fund ist dem Amt unverzüglich zu melden. Die Fundorte sind soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Die Baumaßen haben gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege für die Einhaltung der obigen Forderungen. Die Baumaßen sind verpflichtet, dem Landesamt für Denkmalpflege jeden zutagekommenden Fund zu melden.
Sollten archaische Objekte angetroffen werden, so ist der archaischen Denkmalpflege für Rheingebiet eine angemessene Zeitsumme einzuräumen.
Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die Vorschriften der DIN 4020 zu beachten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB UND § 88 LBAUO)

Dachgestaltung
Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind nur als Sattel-, Walm- und Kuppeldächer zulässig. Hervorstechende Dachformen sind nicht zulässig.
Für die Dächer der Nebengebäude gilt dies nur soweit, wie im Rahmen der Landesbauordnung eine Dachstuhlzulassung in § 41 der Bauordnung für die Dächer der Nebengebäude sind auch flache Dachgestaltungen zulässig. Flachdächer sind nur bei offenen Carports mindestens eine Länge- und Schmalseite offen sein zu lassen.
Türmchenartige Dachaufbauten sind zulässig, wenn die Höhe des Türmchens mindestens 1,00 m höher ist als die Höhe des Hauptgebäudes.
Die Dachneigung der Gebäude ist generell beidseitig gleich geneigt (symmetrisch) auszuführen und haben mindestens 30° bzw. höchstens 45° zu betragen.
Bei Doppelhäusern dürfen die Dächer beider Häuserseiten in ihrer Neigung und im Material der Dachdeckung (Farbton) nicht voneinander abweichen.
Häuserseiten sind in ihrer Größe mindestens auf 30 % der Dachfläche auszuweisen. Der seitliche Mindestabstand der Dachaufbauten muss von Ortsgrenze an gemessen mindestens 1,50 m betragen (Dachabstand).
Bei der Dachdeckung sind aus ortsbildlichen Gründen nur Ziegel und Dachsteine in roten und braunen Farbtönen erlaubt. Bei Dachaufbauten ist die Materialwahl freigestellt.
Einrichtungen (§ 88 Abs. 13 LBAUO)
Grundstückseinrichtungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur mit Natur- oder Kletterbaumwerk sowie mit Holzbaum (einschließlich Holzbohlen) bis zu einer Höhe von 1,25 m (gemessen über der öffentlichen Verkehrsfläche) ausgeführt werden.
Zusätzliche sind generell entlang jeder Erschließung nach Toranlagen freizuhalten. Zurückliegende Einrichtungen - hinter der Straßenecke von 5,00 m - sind in der genannten Art zulässig.
Entlang der seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenze sind Einrichtungen nur bis 1,50 m Höhe erlaubt. Die Materialwahl ist freigestellt.
Entstaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden - zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Jedem Bauwerk ist ein Flächengestaltungspflanzplan beizufügen.

Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen

Die öffentlichen grünordnerischen Maßnahmen sind Bestandteil der Erschließungseinrichtung. Im Übrigen sind die Fristen für die Durchführung der Begrünungsarbeiten im Begrünungsverfahren zu regeln, wobei eine Umsetzung spätestens 2 Jahre nach Baugrunderstellung des Baukörpers festgelegt wird.

ANHANG:

ERMITTLUNG DER NEUVERSEGLUNG IM GEBIET

Verseglung durch Überbauung

Verseglung auf Baugrundstücken mit GRZ 0,4	1.110 m ²
	5.310 m ²
	5.038 m ²
	780 m ²
	2.228 m ²
	2.712 m ²
	6.385 m ²
	1.402 m ²
	3.435 m ²
Summe der Verseglung auf Baugrundstücken	15.151 m²
Summe gerundet	15.150 m²

Verseglung durch Straßen

Verseglung auf Baugrundstücken mit GRZ 0,3	5.330 m ²
	5.020 m ²
	2.300 m ²
	12.670 m ²
Summe der Verseglung durch Straßen	6.265 m²

Abzüglich vorhandener Wege im Plangebiet

Abzüglich vorhandener Wege im Plangebiet	6.715 m ²
Flächenumfang gemäß Biotoptypen / Nutzungskategorie	Fläche
	17 240 m ² (Anteil)
	20 210 m ²
	450 m ²
Summe der Neuverseglung durch Straßen	6.265 m²

Teilverseglung durch Wege

Teilverseglung durch Wege	155 m ²
	305 m ²
	1.930 m ²
	760 m ²
	3.150 m ²
Abzüglich vorhandener Wege im Plangebiet	Fläche
	21 395 m ²
Summe der Teilverseglung durch Wege	2.755 m²

Summe der Neuverseglung durch Wege

Summe der Neuverseglung durch Wege	1.377 m ²
Summe gerundet	1.380 m²

Ermittlung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Ermittlung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	28 Baumstämme & 4 m ²
	112 m ²
	Verkehrsflächen V1
	50 m ²
	Öffentliche Grünfläche
	Zweckbestimmung Kinderspielplatz
	und Regelung des Wasserabflusses
	zu 50 Prozent
	1.350 m ² x 0,5
	695 m ²
Summe	857 m²

Größenermittlung der Ersatzfläche

Durch Ersatzmaßnahmen ausgleichende Neuverseglung von	22.800 m ²
Abzüglich Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes	857 m ²
Ersatzflächengröße	21.943 m²
Summe gerundet	21.940 m²

Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Die ursprüngliche Fassung des Bebauungsplans sah im nördlichen Baugrubenteil einen Kinderspielplatz vor. Der Ortsgemeinderat hat nach im Jahre 2004 beschlossen, dass von der Anlegung des Kinderspielplatzes abgesehen ist.
Zweckdienlich ist die Bebauung des Baugrubens vorzuschlagen. In dem Baugrubenteil sind insbesondere jüngere Familien angesiedelt. Aus dem Kreis der Wohnungsgesamter ist der Wunsch an die Gemeinde festzustellen, dass neben der Ortsgemeinde ein Kinderspielplatz angelegt werden soll.
Der Ortsgemeinderat hat beschlossen, dass der Bebauungsplan die Fläche eines Kinderspielplatzes erweitert wird. Der Kinderspielplatz soll im nördlichen Baugrubenteil errichtet werden. Die Grundriss der Planung werden von dem beauftragten Vorhaben nicht tangiert. Alle weiteren Nutzungsanfragen und Festlegungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt.
Die Fläche auf der der Kinderspielplatz errichtet werden soll, wird derzeit als Ackerland genutzt. Die Kinderspielfläche soll als Wiese angelegt werden. Auf der Wiese sollen 4 - 5 Kinderspielflächen errichtet werden. Nachteile für die Umwelt ergeben sich durch die vorgesehene Nutzung nicht. Eine Flächenversiegelung findet nicht statt.
Die Gemeinde hat die Fläche des Kinderspielplatzes langfristig gepachtet. Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.
Umweltbelange, die sich aus der Prüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ergeben, sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert und bedürfen somit keiner weiteren Festsetzungen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, Seite 2414)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. Seite 132)
- zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, Seite 496)
- Planenechtung 1990 (PlanZV 90)
- in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Seite 8)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAUO)
- in der Fassung vom 26. November 1988
- Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPFG)
- in der Fassung vom 10. Februar 1978 (GVBl. S. 36)
- zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss über den vereinfachten Verfahren zu ändernden Bebauungsplan wurde am 18.07.2005 vom Ortsgemeinderat Hüttschenhausen gefasst (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 11.08.2005 öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 08.08.2005 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- Die Beteiligung der Bürger in dieser Bauplanung (Hilfsöffentliche Bürgerbeteiligung) wurde am 11.08.2005 in Form einer öffentlichen Bekanntmachung durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.08.2005 bis 13.09.2005.
- Die Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen erfolgte am 27.08.2005.
- Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 27.09.2005.
- Die Berechtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 29.01.2006.
- Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 02.02.2006.
- Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 21.03.2006.
- Der Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Ortsgemeinderat Hüttschenhausen als Satzung beschlossen am 21.03.2006.
- Hüttschenhausen, den 21.03.2006
12. Auffertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hermit ausgefertigt.
Hüttschenhausen, den 18.04.2006
13. Der im vereinfachten Verfahren genehmigte Bebauungsplan wurde öffentlich bekannt gemacht am 27.04.2006 (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Hüttschenhausen, den 27.04.2006
14. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Hüttschenhausen, den 27.04.2006
15. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde der Kreisverwaltung am 31.07.2007 eingereicht.

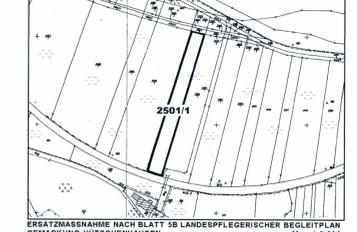
BEBAUUNGSPLAN „BUCHENWEG NORD“ TEIL - B LANDESPFLERISCHE ERSATZMASSNAHME



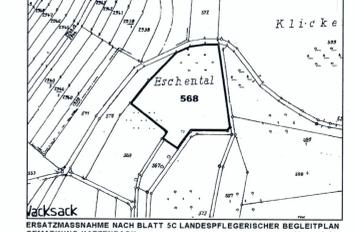
ERSATZMASSNAHME NACH BLATT 5A LANDESPFLERISCHER BEGRIFFLICHEN PLAN GEMÄRKUNG HÜTSCHENHAUSEN M. = 1:2.500



ERSATZMASSNAHME NACH BLATT 5B LANDESPFLERISCHER BEGRIFFLICHEN PLAN GEMÄRKUNG HÜTSCHENHAUSEN M. = 1:2.500



ERSATZMASSNAHME NACH BLATT 5C LANDESPFLERISCHER BEGRIFFLICHEN PLAN GEMÄRKUNG KATZENBACH M. = 1:2.500



ERSATZMASSNAHME NACH BLATT 5D LANDESPFLERISCHER BEGRIFFLICHEN PLAN GEMÄRKUNG KATZENBACH M. = 1:2.500



ERSATZMASSNAHME NACH BLATT 5E LANDESPFLERISCHER BEGRIFFLICHEN PLAN GEMÄRKUNG KATZENBACH M. = 1:2.500

ORTSGEMEINDE HÜTSCHENHAUSEN