

Der Stadtrat Herdorf hat am 16.05.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB zwecks Einleitung des Verfahrens gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... im „blickpunkt herdorf“.

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

Uwe Emer Stadtbürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... im „blickpunkt herdorf“.

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

Uwe Emer Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Herdorf hat am ..... die nach § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB vorgebrachten Äußerungen nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Ferner hat er die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

Uwe Emer Stadtbürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ..... bis ..... Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am ..... im „blickpunkt herdorf“.

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

Uwe Emer Stadtbürgermeister

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

Uwe Emer Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Herdorf hat am ..... die nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Ferner hat er diesen Bebauungsplan als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

Uwe Emer Stadtbürgermeister

Diese Bebauungsplanurkunde wurde am ..... ausgefertigt.

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

Uwe Emer Stadtbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde am ..... nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im „blickpunkt herdorf“ bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

Uwe Emer Stadtbürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird nach § 10 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 10a Abs. 1 und 2 BauGB nach der ortsüblichen Bekanntmachung über das Inkrafttreten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

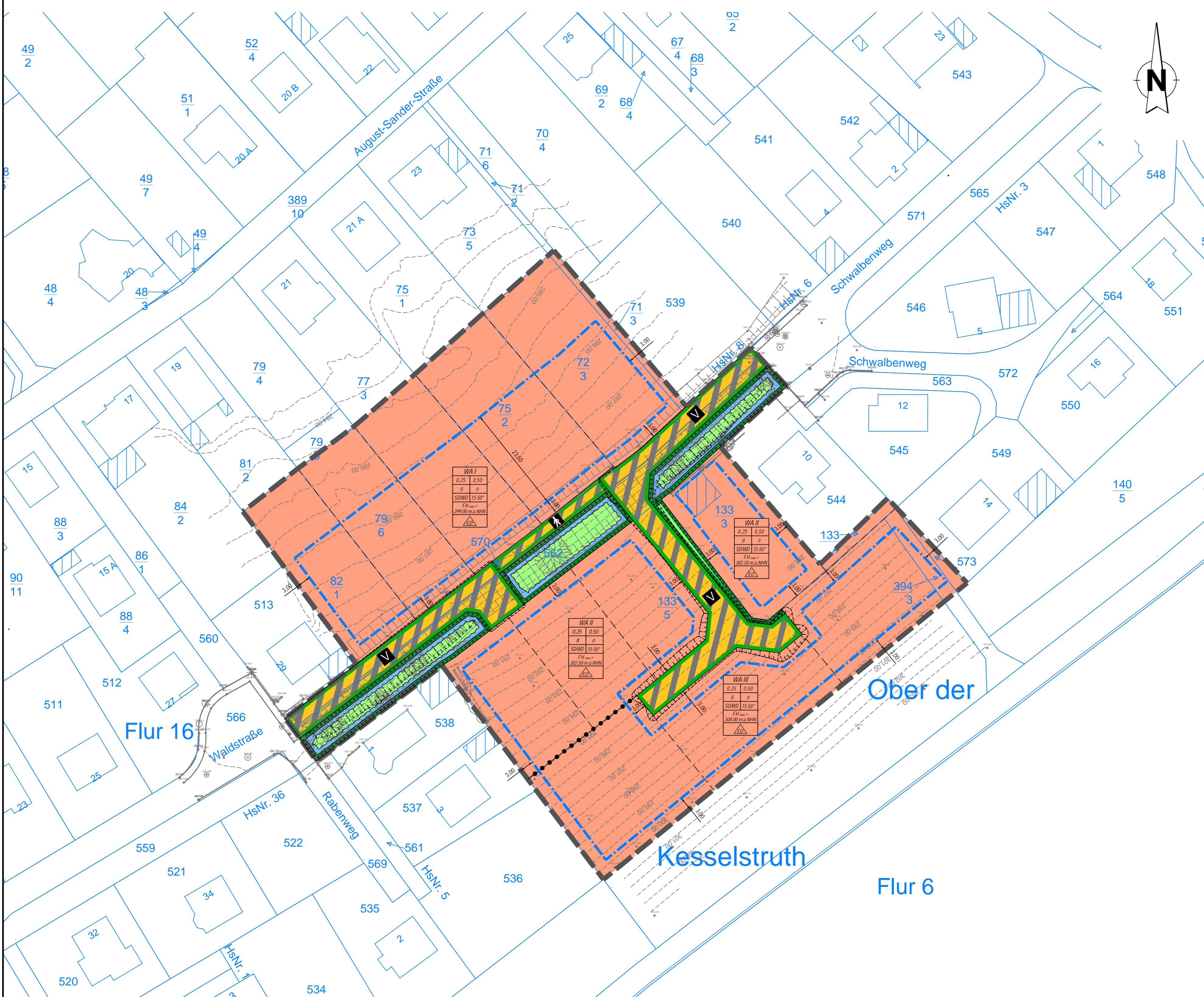
Uwe Emer Stadtbürgermeister

Die Übereinstimmung dieser Bebauungsplanurkunde mit dem beschlossenen und dem ortsüblich bekanntgemachten Original wird hiermit beglaubigt.

57562 Herdorf, ..... Stadt Herdorf

Uwe Emer Stadtbürgermeister

# Bebauungsplangebiet



## Hinweise

- Für den Schutz von Baumbeständen gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Herdorf.
- Die Vorschriften der Entwässerungssatzung der Stadt Herdorf sind zu beachten.
- Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- DIN-Normen, auf welche in den Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug genommen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Daaden-Herdorf, Bahnhofstraße 4, 57567 Daaden, zur Einsicht bereitgehalten.
- Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Die Entdeckung unterliegt gem. §§ 16 - 21 DSchG der Meldepflicht an die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederbergerhöhe 1, 56077 Koblenz, landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder Tel. 0261 6675-3032. Der Bauherr ist nach § 21 Abs. 2 DSchG RLP verpflichtet, den Beginn von Erd- und Bauarbeiten mit der oben genannten Stelle rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp oder Tel. 0261-66753000 zu richten.

## Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen zur Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)  
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)  
Bauutzungsverordnung (BauNVO)  
Planzeichenverordnung (PlanZV 90)  
Gemeindeordnung (GemO)  
jeweils in der zurzeit gültigen Fassung

# Neuaufstellung Bebauungsplan "Kesselstruth II" der Stadt Herdorf nach § 13a BauGB

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 1.1 **WA: Allgemeine Wohngebiete** (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO)
      - Gemäß § 4 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:
        - Zulässig sind nur Gebäude mit folgenden Betriebsfunktionen:
          - Wohngebäude,
          - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
          - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
        - Nicht zulässig sind:
          - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
          - sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
          - Anlagen der Verwaltung,
          - Gartenbaubetriebe,
          - Tankstellen,
          - gem. § 1 Abs. 5 BauNVO.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Das Maß der baulichen Nutzung ist gem. §§ 16, 17 und 18 BauNVO für das ausgewiesene Plangebiet wie folgt begrenzt:
 

	WA I	WA II	WA III
Grundflächenzahl (GRZ):	0,25	0,25	0,25
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,50	0,50	0,50
Zahl der Vollgeschosse:	II	II	II
max. Firsthöhe in m ü.NHN	299,00	302,50	308,00
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - Im Bebauungsplan ist offene Bauweise (o) festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Baugebiet wird auf 2 Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung z.B. verkehrsbenutzter Bereich, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind entsprechende der Planzeichenverordnung gekennzeichnet. Für Grundstücke, die direkt im Mulden- und Rigolensystem liegen ist grundsätzlich pro Grundstückseinheit nur eine Zufahrt zulässig. Diese Zufahrtsmöglichkeit zu den Grundstücken in einer Breite von max. 3,50 m muß jeweils im nördlichsten Teil des Grundstücks liegen und wird von der Stadt im Rahmen der Erschließungsarbeiten hergestellt. Das Zusammenliegen von 2 Zufahrten an einer Grundstücksgrenze ist ebenfalls zulässig.
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern und als Grün in der anbaufreien Zone der Mulden und Rigolen zur Oberflächenwasserabführung, werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
    - Die Höhe der fertigen Erdgeschößfußböden der auf der Tabelle der fertigen Erschließungsstraßen liegenden Gebäude darf am max. 60 cm und mind. 20 cm (gemessen in der Gebäudemitte) über Oberkante Fahrbahnrand betragen. Die Höhe der fertigen Erdgeschößfußböden der auf der Bergseite der fertigen Erschließungsstraßen liegenden Gebäude darf max. 20 cm (gemessen in der Gebäudemitte) über Oberkante Fahrbahnrand betragen.

**B. Planzeichen nach Planzeichenverordnung von 1990**

1. Allgemeine Grundlage

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzung Baugebiet / Teilfläche	GRZ (Grundflächenzahl)	GFZ (Geschossflächenzahl)	Zahl der Vollgeschosse	offene Bauweise	Dachneigung	max. Firsthöhe in m ü.NHN
WA I	0,25	0,50	II			299,00
WA II	0,25	0,50	II			302,50
WA III	0,25	0,50	II			308,00

2. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)  
0,50 Geschossflächenzahl (GFZ)  
II Zahl der Vollgeschosse

4. Bauweise, Baugrenze

WA Art der baul. Nutzung  
Baugrenze  
o Offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
15-50° Dachneigung

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsbenutzter Bereich / Fußgängerbereich  
Verkehrsbenutzter Bereich  
Fußgängerbereich  
Straßenbegrenzungslinie

6. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung:  
Mulden und Rigolensystem für die Versickerung und den Ablauf des Oberflächenwassers

7. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Flurgrenze  
Grundstücksnummer  
bestehende Grundstücksgrenzen  
Gebäude  
best. Böschung  
Aufschüttung  
Abgrabung  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Höhenschichtlinien in NHN

Stad Herdorf  
Am Rathaus 1  
57562 Herdorf

Neuaufstellung Bebauungsplan  
"Kesselstruth II" der Stadt Herdorf nach § 13a BauGB

Planer: BRENEBACH INGENIEURE

Brendebach Ingenieure GmbH  
Ingenieurin im Bauwesen  
Brendebach Ingenieure VbR VGSV/DWA  
Postfach 10, 57562 Herdorf  
Telefon: 0261 6675-3032  
Telefax: 0261 6675-3033  
E-Mail: info@brendebach-ingenieure.de  
www.brendebach-ingenieure.de

Maßstab: 1 : 500 Datum: 11.02.2019 Plan: Lp B 1 Auftrag Nr.: 05/4639