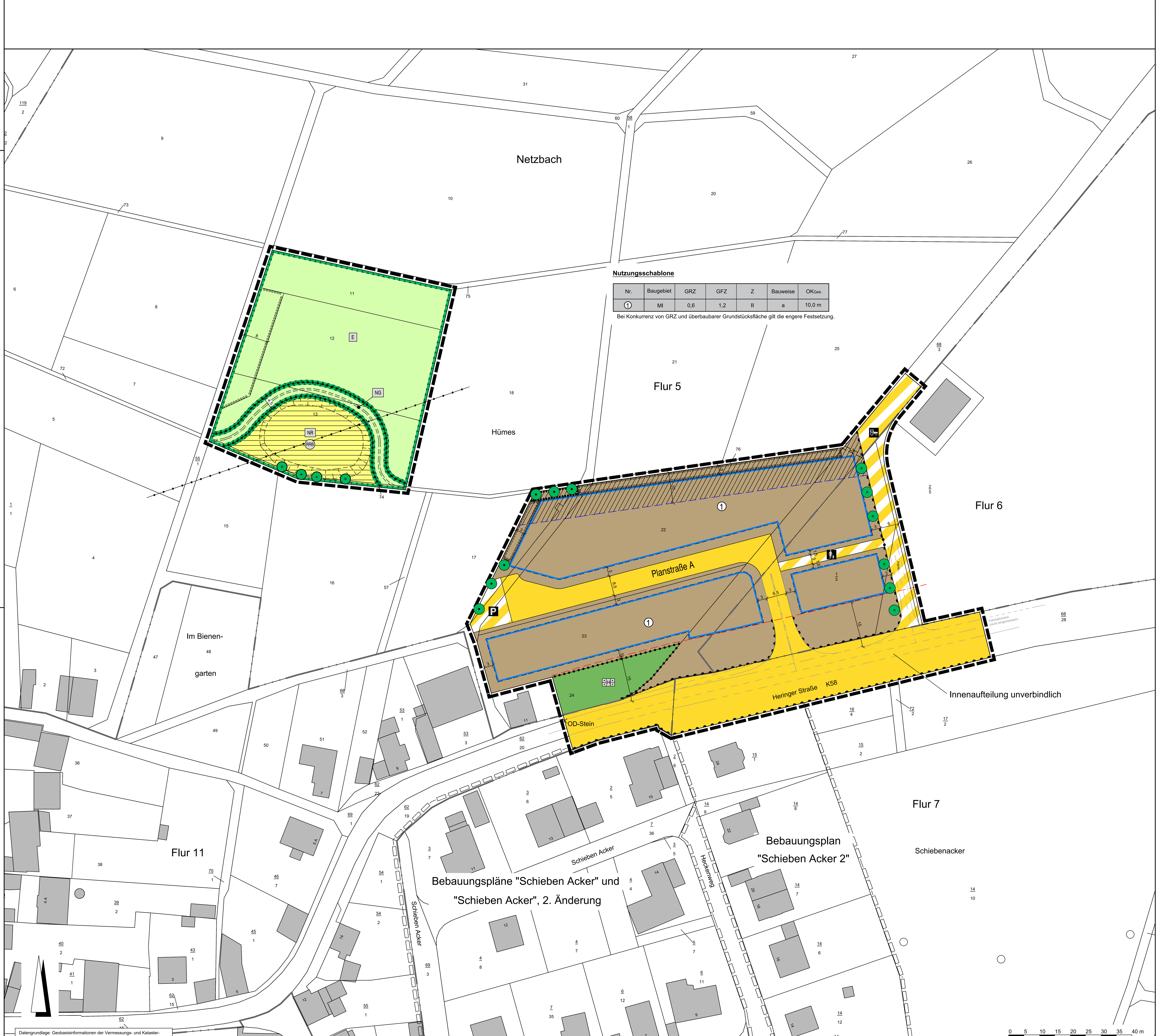
Ortsgemeinde Netzbach

Bebauungsplan "Hümes" - 1. Änderung



Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OKGeb.
①	MI	0,6	1,2	II	a	10,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F der Bekanntmachung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 5 — Flurnummer

$\frac{1}{3}$ — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Oberkante Fahrbahn der das jeweilige Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte, hier:

OKGeb. — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise: Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 25 m nicht überschreiten dürfen.

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

P — Parkfläche (öffentlich)

Landwirtschaftlicher Weg (öffentlich)

Fußweg (öffentlich)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:

RRB — Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Grünflächen

Private Grünflächen; Zweckbestimmung:

H — Wohnungsferne Hausgärten

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

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

E — Entwicklungsziel: Extensive Frischwiese mit Gehölzanpflanzung

NG — Entwicklungsziel: Naturnahe Gewässerstrukturen

Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

NR — Entwicklungsziel: Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken

Anpflanzung von Bäumen

Erhalt von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone

× OD-Stein — Abgrenzungsmarkierung straßenrechtliche Ortsdurchfahrt

Bemaßung (verbindlich)

Fahrbahnrand (nicht eingemessen)

räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

geplante Gewässerverlegung (Lage unverbindlich)

Laubbaum zum Erhalt empfohlen

Gewässerrandstreifen (die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Veränderungen von Anlagen im gekennzeichneten Bereich bedürfen einer wasserrechtlichenGenehmigung)

Nachrichtliche Übernahme

20 kV-Freileitung (nicht eingemessen)

Vorbemerkung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hümes" sind ausschließlich die nachfolgend aufgeführten Punkte:

- die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg" (öffentlich),
- die Verlängerung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten entlang der dem Mischgebiet zugewandten Seite des Wirtschaftsweges,
- die Aufnahme einer Zuordnungsfestsetzung zu den Ausgleichsmaßnahmen,
- ein redaktioneller Hinweis zu Anlagen von Zisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken.

Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Hümes" gelten unverändert fort.

Hinweis: Die in den textlichen Festsetzungen vorgenommenen Änderungen sind in *kursiv* dargestellt.

1 Textliche Festsetzungen

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

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsbetriebes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.1.3 Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung der Gebäude ist die Oberkante in Fahrbahnmitte der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) gilt die tiefer liegende Erschließungsstraße als Bemessungsgrundlage.

1.2.2 Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes bzw. der oberste Attika-Abschluss. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Oberkante Gebäude durch untergeordnete Gebäudeteile und technische Aufbauten ist bis zu maximal 1,0 m zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Pkw-Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Carports haben einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden Straßenverkehrsfläche einzuhalten.

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

1.4.1 Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagen- und Stellplatzzufahrten (mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten) und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise, wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitfugige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.

1.4.2 Entwicklungsziel: Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken

Maßnahmen: Zwischen dem neuen Grabenverlauf und der bestehenden Gewässerparzelle ist ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken in Erdbauweise, einschließlich der zugehörigen technischen Bauwerke (z.B. Ein- und Auslaufbauwerke) zu errichten. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,5 m über dem Gelände sind zulässig. Hinweis: Die Detailplanung bleibt einem separat durchzuführenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Empfehlung: Die Böschungen des Regenrückhaltebeckens sind abwechslungsreich auszuformen. Innerhalb des Beckens sind flache Mulden und Erhebungen zu integrieren. Das Regenrückhaltebecken ist durch Einsaat mit einer artenreichen, regionaltypischen und standortgerechten Saatgutmischung zu einer extensiven kräuterreichen Frisch- bis Feuchtwiese zu entwickeln. Die Pflege ist jährlich auf eine Mahd zu beschränken. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig.

1.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Entwicklungsziel: Extensive Frischwiese mit Gehölzanpflanzung

Maßnahmen: Die Fläche ist zu einer extensiven Frischwiese zu entwickeln. Das Grünland ist jährlich zweimal zu mähen. Der erste Mahdtermin hat nicht vor Ende Mai und der zweite nicht vor Ende September zu erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte Gehölzstruktur aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten zu entwickeln. Als Initialpflanzung sind auf der Fläche mindestens 6 hochstämmigen Bäumen der Artenliste 1 (Bäume) unter Ziffer 3.1 und mindestens 30 Sträuchern der Artenliste 2 (Sträucher) unter Ziffer 3.1 zu pflanzen. Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind zu entfernen.

1.5.2 Entwicklungsziel: Naturnahe Gewässerstrukturen

Maßnahmen: Der vorhandene offene Graben ist bogenförmig nach Norden zu verlegen und naturnah zu gestalten. Entlang des neuen Grabenverlaufes ist 2 m beidseitig eine Hochstaudenflur mit Röhrichten zu entwickeln. Als Initialbepflanzung sind im neuen Grabenverlauf in regelmäßigen Abständen Schilf (Phragmites australis) und/oder Rohrglanzgras (Phalaris arundinacea) anzupflanzen. Die zu entwickelnden Hochstaudenflur mit Röhrichten sind alle 3 bis 5 Jahre zu Mähen (Empfehlung: Der Mahdtermin sollte nicht vor Ende September erfolgen). Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig.

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.6.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Anpflanzungen von einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern und -bäumen der Artenliste unter Ziffer 3.1 als geschlossene Gehölzpflanzung, bestehend zu 2/3 der Pflanzfläche aus Sträuchern und zu 1/3 aus Bäumen vorzunehmen. Es gilt 1 Baum je 10 m² und eine Strauchgruppe mit 4-6 Sträuchern je 10 m².

1.6.2 Je Baumsymbol ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum der Artenliste unter Ziffer 3.1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängen-der Pflanzstreifen oder größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe > 5 m² je Baum vorzusehen. Eine Verschiebung der festgesetzten Baumstandorte um bis zu 5 m ist zulässig.

1.7 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB:

Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

1.8 Zuordnung der Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft werden die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen mit den Entwicklungszielen „Extensive Frischwiese mit Gehölzanpflanzung" und „Naturnahe Gewässerstrukturen" zugeordnet. 80 % der Ausgleichsflächen werden dem Mischgebiet und 20 % den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße A, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) zugeordnet.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Für Hauptgebäude zulässig sind Flachdächer bis zu maximal 5° sowie geneigte Dächer mit einer Neigung von 10°-40°. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

2.2.1 Mindestens 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum 25 m² und ein Strauch 5 m² (zur Artenauswahl vgl. 3.1). Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

2.2.2 Zulässig sind offene Einfriedungen sowie lebende Zäune. Entlang der Kreisstraße 58 sind straßenseitig Einfriedungen zu errichten. Die Einfriedungen dürfen hier eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Im Übrigen beträgt die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen 1,50 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockelsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn	Obstbäume:
Acer platanoides - Spitzahorn	Malus domestica - Apfel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus avium - Kulturkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus cerasus - Sauerkirsche
Fraxinus excelsior - Esche	Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Prunus avium - Vogelkirsche	Pyrus communis - Birne
Prunus padus - Traubenkirsche	Pyrus pyraster - Wildbirne
Quercus petraea - Traubeneiche	
Quercus robur - Stieleiche	
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Corylus avellana - Hasel	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Euonimus europaea - Pfaffenhütchen	Rosa canina - Hundsrose
Frangula alnus - Faulbaum	Salix caprea - Salweide
Ligustrum vulgare - Liguster	Salix purpurea - Purpurweide
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitte	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Cornus florida - Blumenhartriegel	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Kornelkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum aubertii - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 44-47 Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) wird verwiesen.

3.2 Denkmalschutz

3.2.1 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

3.2.2 Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet soll rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) der Generaldirektion Kulturelles Erbe mitgeteilt werden. Archäologische Funde unterliegen gemäß II 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz unter der Rufnummer 0261/6675-3000. Bei Antreffen von Relikten des Bergbaus ist das Landesamt für Geologie und Bergbau, Abteilung Altbergbau, in Mainz unter der Telefonnummer 06131/92540 unverzüglich zu unterrichten und deren Anweisung Folge zu leisten.

3.3 Verwertung von Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer ein-geleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vor-schriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

3.4 Artenschutzrechtliche Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

b) Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

c) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

d) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.

e) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Oberen Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.5 Immissionsschutz

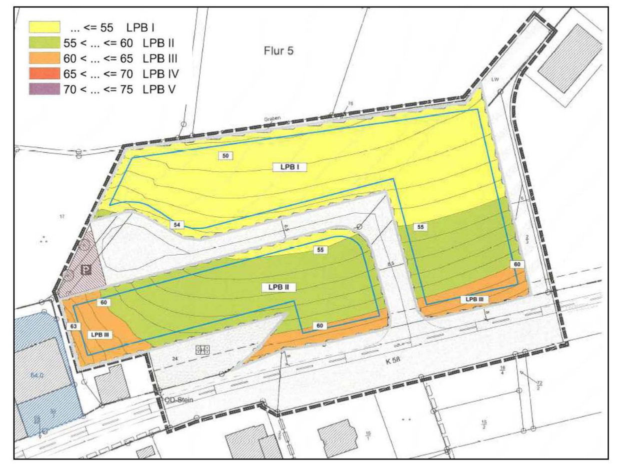
Zur Beurteilung der aufgrund der räumlichen Nähe zur Kreisstraße 58 auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschbelastung (Verkehrslärm) wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die schalltechnischen Berechnungen zur Ermittlung der Geräuschbelastung des Mischgebietes zeigen, dass die aus dem Straßenverkehr auftretenden Geräuschimmissionen im Tages- und Nachzeitraum die Planungsempfehlungen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" im Plangebiet einhalten und unterschreiten. Ebenso werden die um 4 dB erhöhten Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten und unterschritten. Bauliche Schallschutzmaßnahmen werden somit nicht erforderlich. Unabhängig hiervon sind die „maßgeblichen Außenlärmpegel" bei der Herstellung der Gebäude zur Ableitung der mindestens zu berücksichtigen Schalldämmwerte der Umfassungsbauteile nach der hierfür vorgesehenen Norm der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" heranzuziehen.

Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", und DIN 4109-2:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen", auszubilden. Grundlage hierzu sind die im nachfolgenden Plan dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel La bzw. Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 7 der DIN 4109-1:2018-01 (Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.) einander wie folgt zugeordnet sind:

Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (La/ [dB(A)]
1	I	bis 55
2	II	56 bis 60
3	III	61 bis 65
4	IV	66 bis 70
5	V	71 bis 75
6	VI	76 bis 80
7	VII	> 80[a]

[a] für maßgeblichen Außenlärmpegel La > 80 dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Maßgeblicher Außenlärmpegel/ Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, tags



(Quelle: Schalltechnische Stellungnahme P 20012, GSA Ziegelmeyer GmbH, ohne Maßstab)

In Räumen mit Lärmpegelbereichen ≥ III, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden und in schutzbedürftigen Räumen mit Sauerstoff verbrauchender Energiequelle, ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fensteranlagen zu sorgen.

3.6 DIN-Vorschriften

Die der Planung zu Grunde gelegten DIN-Vorschriften können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

3.7 Oberirdische Gewässer

Das Plangebiet grenzt im Norden an das Grabengrundstück (Gemarkung Netzbach, Flur 5, Flurstück 76) an, welches ein namenloses Gewässer III. Ordnung darstellt. Gemäß § 31 Landeswassergesetz (LWG) bedarf die Errichtung, der Betrieb und wesentliche Veränderungen von Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie des Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung.

3.8 Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser

Im Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser wird die Vorsehung von Zisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken empfohlen. Eine verbindliche Regelung erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kaufverträge.

VERFAHRENSVERMERKE

im Verfahren nach § 13 BauGB

Bebauungsplan „Hümes" – 1. Änderung der Ortsgemeinde Netzbach

1. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hümes" – 1. Änderung wurde gemäß § 2 (1) BauGB am __.__.____ durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Netzbach gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am __.__.____ im Mitteilungsblatt **Nr.** ____ der Verbandsgemeinde Aar-Einrich.

Netzbach, den __.__.____

(DS)

....
(Dr. Thorsten Janning)
Ortsbürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde i.V.m. § 13 BauGB am __.__.____ beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschl. __.__.____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.____ im Mitteilungsblatt **Nr.**____ der Verbandsgemeinde Aar-Einrich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung keine Berücksichtigung finden können.

Netzbach, den __.__.____

(DS)

....
(Dr. Thorsten Janning)
Ortsbürgermeister

4. Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden i.V.m § 13 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ mit gleichen Unterlagen und mit gleichen Hinweisen über die Auslegung informiert und hatten im gleichen Zeitraum die Möglichkeit bis __.__.____ Ihre Stellungnahme abzugeben.

Netzbach, den __.__.____

(DS)

....
(Dr. Thorsten Janning)
Ortsbürgermeister

5. 4. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Netzbach hat am __.__.____ den Bebauungsplan „Hümes" – 1. Änderung der Ortsgemeinde Netzbach bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der z. Zt. geltenden Fassung und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan „Hümes" – 1.Änderung wurde mit gleichem Datum gebilligt.

Netzbach, den __.__.____

(DS)

....
(Dr. Thorsten Janning)
Ortsbürgermeister

6. Anzeige / Genehmigung

Ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 10 (2) BauGB war nicht erforderlich.

Netzbach, den __.__.____

(DS)

....
(Dr. Thorsten Janning)
Ortsbürgermeister

7. Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hümes" – 1. Änderung mit dem Willen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Der Bebauungsplan „Hümes" – 1. Änderung, der Ortsgemeinde Netzbach bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die beigefügte Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Netzbach, den __.__.____

(DS)

....
(Dr. Thorsten Janning)
Ortsbürgermeister

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am __.__.____ gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Aar-Einrich **Nr.** ________ bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Textfestsetzungen und Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 214 u. § 215 (1) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Hümes" – 1. Änderung der Ortsgemeinde Netzbach in Kraft getreten.

Netzbach, den __.__.____

(DS)

....
(Dr. Thorsten Janning)
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Netzbach

Bebauungsplan

"Hümes" - 1. Änderung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand:	03.02.2025
Projektleitung:	Roeßing
CAD:	Perponcher
Maßstab:	1 : 500
Projektnummer:	25-2987