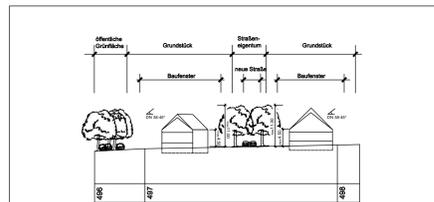


1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Hähnchen" der Ortsgemeinde Habscheid



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung
- Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130) in der zurzeit geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausstattung der Bauelemente und die Darstellung der Privatstraßen (PlatzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie der Anlage zur PlatzVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 130)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zurzeit geltenden Fassung
- Verkehrsmittelverkehrsgesetz (VStättG) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036) in der zurzeit geltenden Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der zurzeit geltenden Fassung
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286) in der zurzeit geltenden Fassung
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2041, 2102) in der zurzeit geltenden Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 19.06.2002 (BGBl. I S. 2345) in der zurzeit geltenden Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in der zurzeit geltenden Fassung
- Genehmigungsverfahren (GenehmV) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zurzeit geltenden Fassung
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) in der zurzeit geltenden Fassung
- Landespflegegesetz (LPG) vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36) in der zurzeit geltenden Fassung
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54) in der zurzeit geltenden Fassung
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPHG Denkmal- und Pflegegesetz) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159) in der zurzeit geltenden Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 26.08.2005 (BGBl. S. 1157, 2797) in der zurzeit geltenden Fassung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Orts Gemeinderat hat am 28.07.2011 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.12.2012. In der Zeit vom 23.01.2013 bis zum 26.02.2013 fand eine erneute Offenlage statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2013 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Habscheid, den _____
Ortsbürgermeisterin Petra Diederichs

BEKANNTMACHUNG

Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 13a Absatz 3 Nr. 1 und 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung in der Prämier Rundschau Nr. 48 vom 03.12.2011.

Habscheid, den _____
Ortsbürgermeisterin Petra Diederichs

BETEILIGUNGSVERFAHREN

Die Offenlegung dieses Bebauungsplanes nach § 3(3) BauGB wurde am 15.02.2012 beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 06.05.2012 bis einschließlich 08.06.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.04.2012 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.04.2012.

Habscheid, den _____
Ortsbürgermeisterin Petra Diederichs

Am 22.11.2012 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine erneute Offenlegung beschlossen. Eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.12.2012. In der Zeit vom 23.01.2013 bis zum 26.02.2013 fand eine erneute Offenlage statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 12.01.2013 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Habscheid, den _____
Ortsbürgermeisterin Petra Diederichs

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Orts Gemeinderat Habscheid hat am 29.05.2013 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der zurzeit geltenden Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Habscheid, den _____
Ortsbürgermeisterin Petra Diederichs

INKRAFTTRETEN

Die örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am _____ mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm von jedermann Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.04.2012 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.04.2012.

Habscheid, den _____
Ortsbürgermeisterin Petra Diederichs

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind bekannt.

Habscheid, den _____
Ortsbürgermeisterin Petra Diederichs

BEKANNTMACHUNG

Die örtliche Bekanntmachung wird nach § 10 BauGB angeordnet.

Habscheid, den _____
Ortsbürgermeisterin Petra Diederichs

INKRAFTTRETEN

Die örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am _____ mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Prüm, Tiergartenstraße 54, 54595 Prüm von jedermann Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.04.2012 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.04.2012.

Habscheid, den _____
Ortsbürgermeisterin Petra Diederichs

A Planungsgesetzliche Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB sowie BauVO

1. Bauliche Nutzung
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt:
Im Bereich der Ordnungsziffer A wird nach § 4 BauVO Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 4 Absatz 2:
• Wohnungsbau
• die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
• Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
sowie die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3:
• Betriebe des Bekleidungs- und Bekleidungsgerätes
Die übrigen Ausnahmen nach BauVO § 4 Absatz 3 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig.

Im Bereich der Ordnungsziffer B wird nach § 6 BauVO Mischgebiet (MI) festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen nach § 6 Absatz 2:
• Wohnungsbau
• Geschäfte und Bürobüros
• Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
• sonstige Gewerbebetriebe
• Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Nutzungen nach § 6 Absatz 2, Nr. 6 bis 8 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergrünerungsstätten) sowie die Ausnahme nach § 6 Absatz 3 (Vergrünerungsstätten) sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgeschrieben, es wird festgesetzt:
für den Bereich der Ordnungsziffer A: GRZ = 0,30
für den Bereich der Ordnungsziffer B: GRZ = 0,40

Das Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn im Plan durch Baugrenzen größere Baulflächen dargestellt sind. Die in der Planunterlage eingetragenen Baugrenzen sind unbedingt einzuhalten, auch wenn die vorgeschriebene GRZ nicht überschritten werden kann. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist eine Überschreitung nach § 18 BauVO nicht zulässig.

Nebenflächen gemäß § 14 (1) und (2) BauVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen usw.) können außerhalb der überbauten Grundstücksfläche errichtet werden.

3. Höhe der baulichen Anlagen und Höhenlage
Die festgesetzte maximale Wandhöhe (Schrittort aufgehendes Mauerwerk / Oberrande Dachstuhl) sowie die Gesamthöhe (Firstpunkt) der Baukörper darf nicht überschritten werden, es wird festgesetzt:
max. Wandhöhe: Gesamthöhe Ordnungsziffer A (WA) 8,00 m / Ordnungsziffer B (MI) 6,00 m / 12,50 m
Als Bezugspunkt für die Festsetzung der maximal zulässigen First- und Wandhöhe (Schrittort aufgehendes Mauerwerk / Oberrande Dachstuhl, gemessen in der Mitte der Wand) wird gemäß § 18 BauVO die Straßenoberfläche der neuen Erschließungsstraße festgesetzt. Als Straßenoberfläche wird die Höhe des Straßenbelages in der Straßenmitte (= Straßenmitte) gemessen.

4. Zahl der Vollgeschosse
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind zwei Vollgeschosse zulässig. Eine Überschreitung der Geschosshöhe ist zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschoss im Dachstuhl im Sinne des § 2 Absatz 4 LBO handelt. Dabei darf jedoch die vorgeschriebene Wand- und Firsthöhe (Bezugspunkt wie vor) nicht überschritten werden.

5. Baueinteilung
Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist offene Bauweise festgesetzt. Es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, Reihenhäuser dagegen sind unzulässig.

B Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind gemäß TA-Lärm sowie nach DIN 18005, Beiblatt 1 die zulässigen Schalleistungspegel als Lärmkorrekturleistungen in Form von Nachströmventilatoranlagen (dB(A)/m²) gem. Planänderung anzugeben.

Dabei beträgt im Bereich der Ordnungsziffer B:
für das westliche Grundstück = 71 m²/55,40 dB(A)/m² Tag-Nacht-Wert
für das östliche Grundstück = 82 m²/55,40 dB(A)/m² Tag-Nacht-Wert

Setzt die künftige Nutzung der Gesamtfläche und/oder einzelner Teilflächen aus wirtschaftlichen Gründen optimierter gewerblicher Nutzungen andere, höher strahlungsstarke und/oder solche aus sonstigen Gründen erforderlich, so ist in dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bzw. der Betriebsgenehmigung nachzuweisen, dass durch aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an der betroffenen schutzrelevanten Bebauung des neuen Nach- bzw. des neuen Vorgängers nicht überschritten werden.

C Bauordnungsgesetzliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBO

1. Dachform / Dachneigung / Dachaufbauten
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig. Eine Abweichung des Satteldaches in der Giebelzone zum Koppelpfeiler ist erlaubt. Der Dachüberstand des Organges darf 30 cm, der Traufe 50 cm nicht überschreiten.

Dachneigung ist zulässig, wobei die jeweils vorgeschriebene Wandhöhe nicht überschritten werden darf. Giebel- und Nebengiebel sind in der gleichen Dachform und Dachneigung des Hauptgiebels oder als extern begrenztes Flachdach zu errichten. Dachaufbauten sind als Schop- und Spitzgebäude erlaubt. Hierbei ist ein seitlicher Abstand zur Giebelwand von mindestens 1 m einzuhalten. Die Höhe der Giebeln darf max. 1,40 m betragen, die Breite des Giebelbereichs muss kleiner sein als seine Höhe (stehende Form), wobei die Breite des Fensters max. 1,20 m betragen darf. Bei Spitzgebäuden darf das Giebelmaß abgemindert werden. Dachneigungen in den Längsformen als Balkone oder Loggien sind unzulässig.

2. Außere Gestaltung der Gebäude

Fassade:
Alle Fassadenmaterialien sind Putzflächen als Kalkmörtel- oder Rautputz erlaubt. Putzflächen mit Mauerstrukturen sind unzulässig. Holzhäuser in Holzskelettbauweise sind erlaubt. Holzhäuser in Holzbauweise (z. B. Rundmauern) sind nicht zulässig. Die Fensterformate müssen stehen sein, d. h. die Breite der Fenster muss kleiner sein als ihre Höhe.

Dach:
Die Dachdeckung ist in anthrazit-farbenem, dunkelbraunem, dunkelrotem oder rotbraunem Material auszuführen (z. B. Natur-, Kunstschiefer, Dachziegel, Bitumenbahnen), die Eindeckung darf nicht glänzen oder spiegeln. Dachverglasungen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind erlaubt. Blumenbänke und Willkürplatten dürfen nicht als Oberseite verwendet werden.

3. Gestaltung der Außenanlagen
Zur Herstellung einer Terrassenfläche sind auf dem Baugrundstück Aufschüttungen bzw. Abtragungen erlaubt. Zur Angliederung an das Umgelände dürfen ausschließlich Böschungen in unregelmäßigen Neigungen errichtet werden. Zur Böschungserosion dürfen keine Planzugsysteme verwendet werden. Die Böschung muss im Verhältnis 1:3 oder flacher angelegt werden, wobei die notwendigen Böschungen nur auf dem eigenen Grundstück liegen dürfen. Sie sind im Jahr der Erstellung anzugehen.

Einfriedrungen sind als Staketeneinfriedung (max. 0,90 m hoch) oder als Hecken (max. 1,20m hoch) aus heimischen Heckenpflanzen oder Natursteinmauern (max. 0,90 m hoch) zulässig.

D Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1), 15, 20 und 25a BauGB

1. Für die Bepflanzung von Beständen, Heilpflanzen, Zierpflanzen u. a. sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden. Geeignet sind z. B. offene Pflaster, wasserundurchlässige Decke, Schottermauern u. a.

2. Anliegendes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück in Form von 30cm tiefen, bewachsenen Gräben zurückzuführen. Die Erhaltung von Niederschlagswasser in Form von Regenwasserzisternen ist zulässig. Auf der privaten Grundfläche am Standort des Geltungsbereiches sind naturnah gestaltete flache Erdmulden zur Sammel-Rückhaltung von Niederschlagswasser durch die Verdrängung von Regenwasser zu errichten. Die Herstellung ist durch die Grundstücksbesitzer zu dulden. Die Anlagen sind so zu gestalten, dass auf eine Entzerrung verzichtet werden kann. Das nachweisbare Rückhaltevermögen beträgt 50 l pro m² Erdfläche. Die Mulden sind nach Möglichkeit mit zulässiger versäuerter Baufülle (zusätzlich zu den den Bauherren herzustellenden Mulden) zu füllen. Die Flächen sind nach Herstellung der Mulden durch die VG-Vorne von den Grundstücksbesitzern extensiv ohne Düngung oder Pestizidbehandlung zu pflegen, die Mulden sind in Ausbreitung und Tiefe zu erhalten.

3. Vorhandener Baumbestand auf den öffentlichen Grünflächen ist zu erhalten und während der Bauphase der Bauelemente gemäß DIN 18 020 zu schützen. Bäume auf dem Baugrundstück sind nach Möglichkeit zu erhalten, andererseits durch Neupflanzungen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu ersetzen.

4. Vorhandener Baumbestand auf den privaten Grünflächen ist zu erhalten und während der Bauphase der Bauelemente gemäß DIN 18 020 zu schützen. Bäume außerhalb der Grünflächen sind nach Möglichkeit zu erhalten, andererseits durch Neupflanzungen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu ersetzen.

6. Für Grundstücksbefriedungen sind Holz-Laternen sowie Schirmdecken und freiwachsende Hecken aus Laubbäumen zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) sind unzulässig.

7. Für festgesetzte Planzugsysteme sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Geeignet sind z. B.:
Bäume:
Hainbuche (*Carinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Steiliche (*Quercus robur*), Obstbaum (Äpfel, Birnen)

Sträucher:
Hortensie (*Comus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*, *C. laevigata*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildrosen (*Rosa canina*, *R. rubiginosa* u. a.).

E Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen und Duldungsvorschriften gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 26 BauGB

1. Notwendige Böschungen, Abgrabungen bzw. technische Anlagen (z. B. Betonstützen für Pfostenrinnen, Böschungskörper), soweit sie zur Herstellung des Straßennetzes erforderlich sind, sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.
2. Auf den privaten Grundflächen ist die Herstellung von Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser durch die VG-Vorne zu dulden. Die Unterhaltung obliegt den Grundstücksbesitzern.
3. Das eingetragene Leitungsrecht dient der erstmaligen Herstellung von Ableitungs- und Rückhalteanlagen durch die VG-Vorne sowie der Erhaltung und Durchleitung von Niederschlagswasser aus der Straßeneinfriedung sowie des überlaufenden Niederschlagswassers von den Grundstücken nördlich der Erschließungsstraße.
4. Bei Bepflanzungen im öffentlichen Straßenumfeld sind die Bäume ggf. auf der Grundstücksgrenze und deren Einwirkungen durch Wurzelwerk und Baumkronen auf den privaten Grundstücken zu dulden.

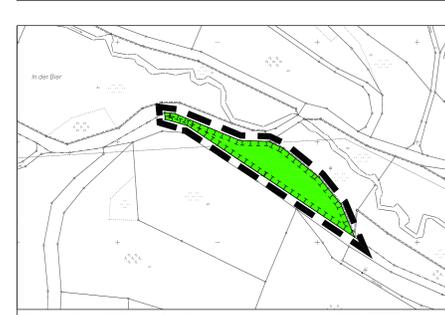
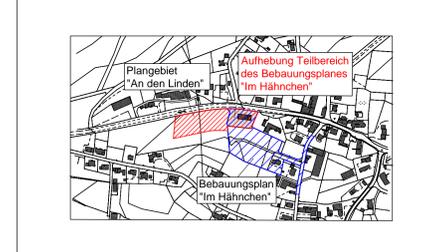
F Umsetzung und Zuordnung naturschutzrechtlicher Maßnahmen gem. § 9(1) Satz 2 BauGB und § 135 BauGB

Die Herstellung und Pflegepflicht der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind wie folgt zugeordnet:
die privaten Grundflächen am Standort des Geltungsbereiches sind den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet. Die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf Flurstück 832, in Flur 1 sind auf der Grundlage der zu erwartenden Verengung zu 60 % der Erschließungsstraße und zu 40 % nördlich der Erschließungsstraße legende Baugrundstücke zugeordnet.

2. Die festgesetzte Bepflanzung im Straßenumfeld sowie die Durchführung der planerischen Ausgleichsmaßnahmen, erfolgt durch die Ortsgemeinde spätestens 2 Jahre nach Beginn des Vorstufenbaus für die Erschließungsmaßnahmen.

G Hinweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte im Zusammenhang mit der Erstellung der Baugenehmigung durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festgelegt werden.
2. Ein Anschluss von Grundflüssen an das Niederschlagswasser-Abbildungssystem ist bei einem Teil der Grundstücke nicht möglich. Es wird dringend empfohlen, alle Gebäude mit Erdanschluss gegen drückendes Wasser zu schützen und/oder ggf. Drängewasser in die Anlagen zur Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser zu pumpen. Der Anschluss von Drängen an den Schutz- oder Mischwasserkanal ist nicht zulässig.
3. Unter der Herstellung der Erschließungsanlagen sind die Böschungen und Abgrabungen sind auf den Privatgrundstücken zu dulden und in die Gestaltung der Außenanlagen zu integrieren.
4. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 19195, Blatt 2, abzuschleppen, ggf. Zwischenlagung und einer erneuten Folgebepflanzung zuzuführen.
5. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmepumpen nicht wassergeföhrt sind oder der Wasserpumpenklasse 1 entspricht und die Befahrung im Bereich der Deckschichten gesunder dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme.
Weitere Auflagen bleiben der Einzelanfertigung vorbehalten.
6. Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten zufällig prähistorische oder historische wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Fundamente durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Prehistorisches Landesmuseum) als Fachbehörden für archäologische Bodenerkundung zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle dabei beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstücks und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.
7. Im Bereich des Planzuges befinden sich zwei Westwallburgenanlagen. Diese Anlagen sind gespart worden. Die Westwallburgenanlagen sind als Gefährdungselemente zu bewerten. Die Bepflanzung ist keine vollständige Bepflanzung der damals errichteten Burgenanlagen, Burgenruinen in erheblichen Mengen können sich im Boden, in der Regel an der Bodenoberfläche nicht sichtbar, befinden. Die ungefähre Lage der ursprünglichen Burgen ist auf der Planunterlage nach den Angaben des Bundesvermessungsamtes dargestellt.
8. Am südlichen Rand des Plangebietes befinden sich eventuell weitere Burgenanlagen, die nicht exakt kartiert sind.
9. Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Hähnchen" wurde der Bebauungsplan "An den Linden" aufgestellt, der einen Teilbereich des Plangebietes "Im Hähnchen" umfasst und am 22.11.2012 als Satzung beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan "Im Hähnchen" wird um die Grenzflächen (Ethen, Bereich der Ordnungsziffer C, Flurstück 111, siehe Kartenausschnitt unten) verkleinert, diese Flächen wurden im Bebauungsplan "An den Linden" übergeben. Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan "An den Linden" sind denen dieses Bebauungsplanes angeglichen.
10. Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzugesverordnung (Stand der Planunterlage Juli 2010).



LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(A) Wohnbauflächen (B) Mischbauflächen

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Fußschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl / Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl / Höhe der baulichen Anlagen
Bauweise / Dachneigung

o = offene Bauweise

BEGRENZUNGEN

--- Grenze des Geltungsbereiches
--- Baugrenze
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

FLÄCHENDEFINITIONEN

öffentliche Verkehrsfläche öffentliche Grünfläche
private Grünfläche Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

● zu erhaltender Baum ● Platzangebot für Laubbäume
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
--- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
--- Westwallburgenanlagen (ungefähre Lage)
--- Siedeldreieck



planLENZ

Plan - Lenz GmbH
Eicherthor Straße 7 - 54616 Wilhelmspelt
fon 0 65 55 122 03 0 - fax 0 65 55 122 03 10
info@plan-lenz.de - www.plan-lenz.de

1. Änderung des Bebauungsplanes "Im Hähnchen" der Ortsgemeinde Habscheid
Planfassung gemäß Satzungsbeschluss des Orts Gemeinderates vom 29.05.2013