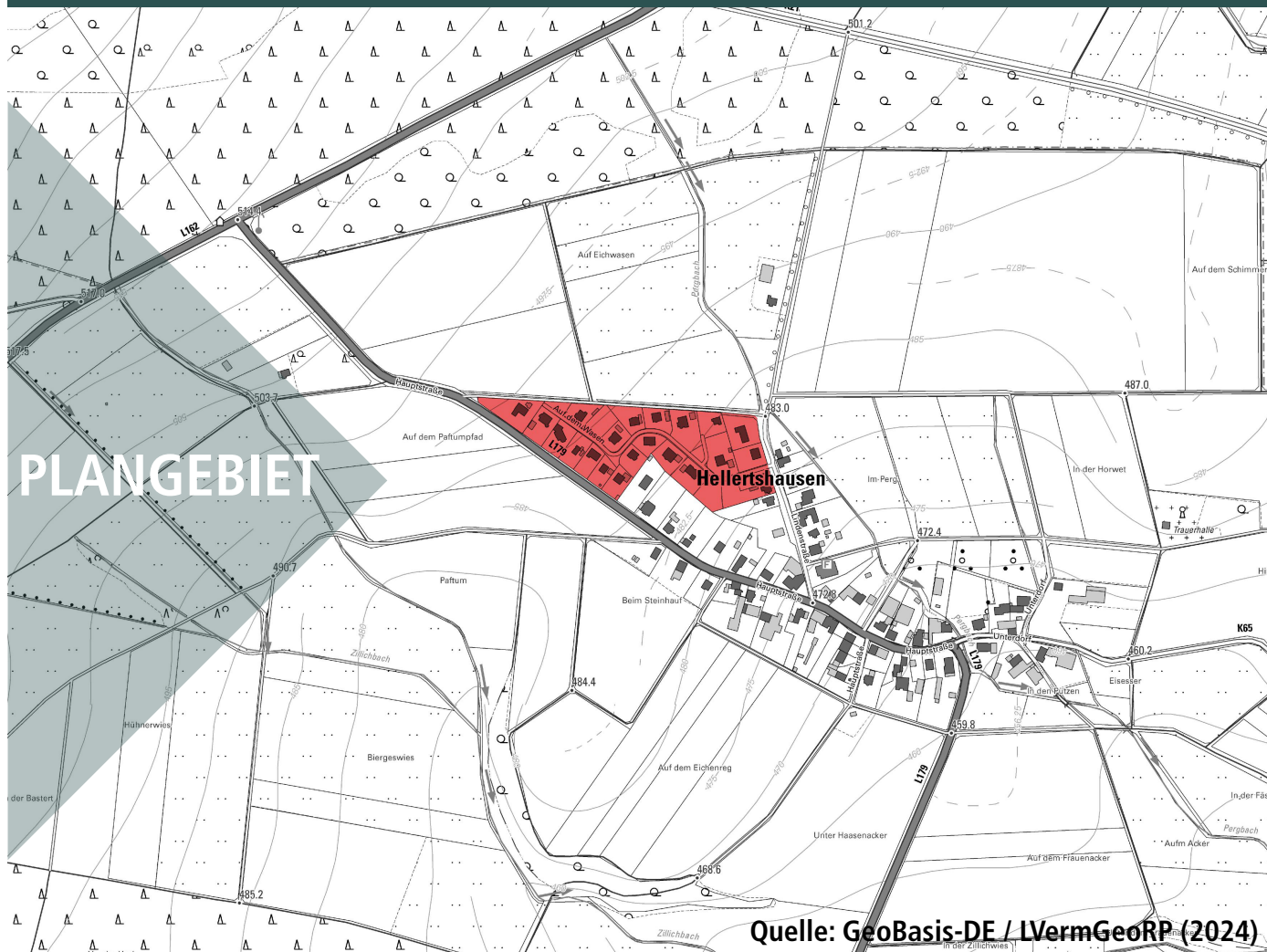


Teil B: Textteil „Auf dem Wasen“

2. Änderung des Bebauungsplanes in der Ortsgemeinde Hellertshausen, Verbandsgemeinde Herrstein- Rhaunen



Quelle: GeoBasis-DE / IVermGeoRP (2024)

Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Hellertshausen
Hauptstraße 10
55758 Hellertshausen

Stand der Planung: 02.08.2024

Entwurf

Gesellschaft für Städtebau und
Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Hellertshausen,
Hauptstraße 10, 55758 Hellertshausen

Bearbeitung:
Kernplan GmbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen
Tel: 06825/4041070 • Fax: 06825/4041079 • Email: info@kernplan.de

2. Änderung Bebauungsplan
"Auf dem Wasen"

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 7 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung	Siehe Plan.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO
2.1. Höhe baulicher Anlagen (Nr. 7 im alten Bebauungsplan)	<p>Siehe Plan.</p> <p>Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 9,00 m. Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).</p> <p>Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen.</p> <p>Die zulässigen Höhen können durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,00 m überschritten werden.</p> <p>Durch Photovoltaikmodule/Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.</p>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
	Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ (1985) inkl. der 1. Änderung des Bebauungsplans (1994) bleiben unverändert.	
3. Örtliche Bauvorschriften	Die Festsetzung zur Ausgestaltung von Dachflächen (Nr. 2.2) entfällt ersatzlos.	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 85 Abs. 4 LBauO
4. Hinweise	<p>Verfahren</p> <p>- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ ersetzt den Bebauungsplan „Auf dem Wasen“ (1985) inkl. der 1. Änderung des Bebauungsplanes (1994) lediglich durch die hier getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Wasen“ (1985) inkl. der 1. Änderung des Bebauungsplanes (1994) bleiben hiervon unberührt. Dies gilt auch für die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz.</p>	