

**VERBANDSGEMEINDE  
RHAUNEN**

**ORTSGEMEINDE  
HORBRUCH**

**BEBAUUNGSPLAN**

**„Auf der Ader“**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Projektbearbeitung  
Arch.-u. Ing.-Büro  
SCHUG Norbert  
Mühlenweg 3  
55483 Horbruch  
Tel.: 06543/980160  
Fax: 06543/980161

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**BEBAUUNGSPLAN:**

**Horbruch „Auf der Ader“**

## **GESETZESGRUNDLAGEN**

### **BauGB - Baugesetzbuch**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1998, (BGBl. I S. 2141).

### **BauNVO - Baunutzungsverordnung**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichtungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

### **LBauO - Landesbauordnung**

Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. 365).

### **PlanzV - Planzeichenverordnung 1990**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. A R T der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässigkeiten, Ausnahmen (§ 1 (4-9) BauNVO)

Nebenanlage nach § 14 BauNVO sind zulässig zur Tierhaltung, als Unterstellmöglichkeit für max. 2 Pferde.

## 2. M A S S der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 2 - geschossig

2.2 Grundflächenzahl GRZ 0,4  
Die grundsätzlich mögliche Überschreitung der GRZ nach § 19, Abs. 4 BauNVO ist nicht möglich.

2.3 Geschoßflächenzahl GFZ 0,8

### 2.4 Stellplätze und Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ein separater Stellplatz im straßenangrenzenden Grundstücksbereich ist neben der Garageneinfahrt anzulegen. Befestigung gemäß 4.5.

Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden. Gewünscht sind wassergebundene Materialien oder ÖKO-Pflaster.

## 3. B A U W E I S E und überbaubare Grundstücksfläche

### 3.1 Bauweise

offene Bauweise, gem. § 22 (2) BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig

### 3.2 Stellung der baulichen Anlage

keine Festsetzung

### 3.3 Parzellierung

Die in der Planurkunde dargestellte Parzellierung ist als Vorschlag zu verstehen, die Parzellierung ist nicht verbindlich. Dem entsprechend werden dann auch die Zufahrten zugeordnet.

### 3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

### 3.5 Gebäudehöhe

Bei 1 Vollgeschoss: Max. Traufhöhe 4,00 m gemessen ab OKF EG

Bei 2 Vollgeschossen: Max. Traufhöhe 6,00 m gemessen ab OKF EG

### 3.6 Äussere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 (4) BauGB i.V. m § 88 (6) LBauO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei der Gestaltung der Aussenflächen der Gebäude blanke Metalle- und Kunststoffteile, großflächige Elemente, sowie grell-bunte Farben unzulässig. Zur Gestaltung der Aussenfassaden sind natürliche und ortstypische Materialien wie Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden.

#### Dachformen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel-, Zelt- und Walmdächer zulässig. Garagen können auch Flachdächer erhalten.

Dachneigung: 30 - 48 Grad

Drempel (Kniestock) sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig bei einem Vollgeschoss. Bei zwei Vollgeschossen ist kein Drempel zulässig.

Dacheindeckung: als Schiefer, schieferarbener Kunstschiefer, schieferarbene Ziegel oder Pfannen.

Dachgestaltung - Sonnenkollektoren sind zulässig und erwünscht

### 3.7 Einfriedungen

Im Vorgartenbereich kann eine Einfriedung ausgeführt werden, und zwar auf etwa 60 % der Straßenfrontlänge, abzüglich 4,0 m Garageneinfahrt. Zugelassen sind grüne Hecken sowie Holzzäune bis max. 0,60 m und Trockenmauerwerk bis zu 0,50 m Höhe.

Im rückwärtigen seitlichen Gelände können Drahtzäune in grüner Farbe und Holzzäune oder Hecken bis max. 1,20 m Höhe angebracht werden.

### 3.8 Leitungsrecht -Stromversorgung-

Leitungsrecht der OIE AG, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein  
in öffentlichen Verkehrsflächen

Die über das Plangebiet führende 20 KV-Freileitung soll abgebaut und durch Erdkabel ersetzt werden, das in öffentlichen Wegen verlegt wird. Bis zur Demontage der Freileitung im Zuge der Erschließungsmaßnahmen soll eine Bebauung der Grundstücksflächen unterhalb der 20 KV-Freileitung nicht zugestimmt werden.

### **3.9 Leitungsrecht -Ortsentwässerung und Wasserversorgung-**

Leitungsrecht der Verbandsgemeindewerke Rhaunen, Zum Idar, 55624 Rhaunen  
u. Wasserwerk Hunsrück I in öffentlichen Verkehrsflächen

### **3.10 Leitungsrecht -Deutsche Telekom AG-**

in öffentlichen Verkehrsflächen

### **3.11 Allgemeine Wasserwirtschaft**

Durch die Ausweisung der Baugebiete wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen der Flüsse und Bäche und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Gemäß § 2 Abs. 2 des mit Gesetz vom 05.04.95 (GVBL. S. 69) geänderten Landeswassergesetzes ist daher das anfallende Niederschlagswasser ganz oder zumindest teilweise vor Ort zu versickern, wenn die Untergrundverhältnisse und die Geländetopographie dies zulassen.

Zusätzlich sollte die Verwendung dieser Niederschlagswässer als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) angeregt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher nachfolgende Textfestsetzungen im Bebauungsplan festzuschreiben:

1. Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrassen oder vergleichbare Materialien.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen u.a. als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Dachwassers über Rigolen, kiesgefüllte Gräben sichergestellt werden.

Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den überschüssigen Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen zu leiten ist, wo es breitflächig abfließen und versickern kann. Sind solche Flächen auf oder am Grundstück nicht vorhanden, ist das überschüssige Wasser in die öffentliche Abwasseranlage (Rinne oder Gräben) zu übergeben, wobei ggf. vor Einleitung in ein Gewässer oder Kanal Versickerungs- oder Regenrückhaltebecken vorzuschalten sind.

Die Gräben/Rinnen sollten so ausgebildet sein, daß auch dort Teilwassermengen versickern.

3. Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung der anfallenden Niederschlagswasser in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ausdrücklich empfohlen.

## NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

### 4. BODENFUNDE

Es besteht Meldepflicht für historische Funde gemäß dem Landesdenkmalschutz- und Pflegegesetz.

## GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Textl. Festsetzungen für den Bebauungsplan mit Gehölzartenlisten  
Beitrag von Büro Laub, Kaiserslautern, vom 24.04.98

### 5. LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

#### 5.1 Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

##### a) Innerhalb des Plangebietes (Planbereich A)

#### Ö 1 Begrünte, straßenbegleitende Mulden und Rinnen zur Regenwasserableitung

Innerhalb der so festgesetzten Flächen sind flache (d.h. nur wenige Dezimetertiefe) begrünte Mulden und Rinnen zur Rückhaltung und Ableitung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers (von Dächern und versiegelten Flächen der Wohngrundstücke sowie der nur schwach belasteten Erschließungsstraße) anzulegen (siehe dazu auch Hinweise bei Artenliste C.). Die Anlagen sind nach den einschlägigen Regelwerken, insbesondere dem Arbeitsblatt A138 der Abwassertechnischen Vereinigung e.V. (ATV) zu bemessen und auszuführen.

An den angegebenen Stellen ist jeweils ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenliste A in mindestens 3xv Qualität zu pflanzen. Von den angegebenen Standorten kann nach allen Seiten bis zu 5 m abgewichen werden, sofern Zufahrten, Leitungsführungen u.ä. dies verlangen.

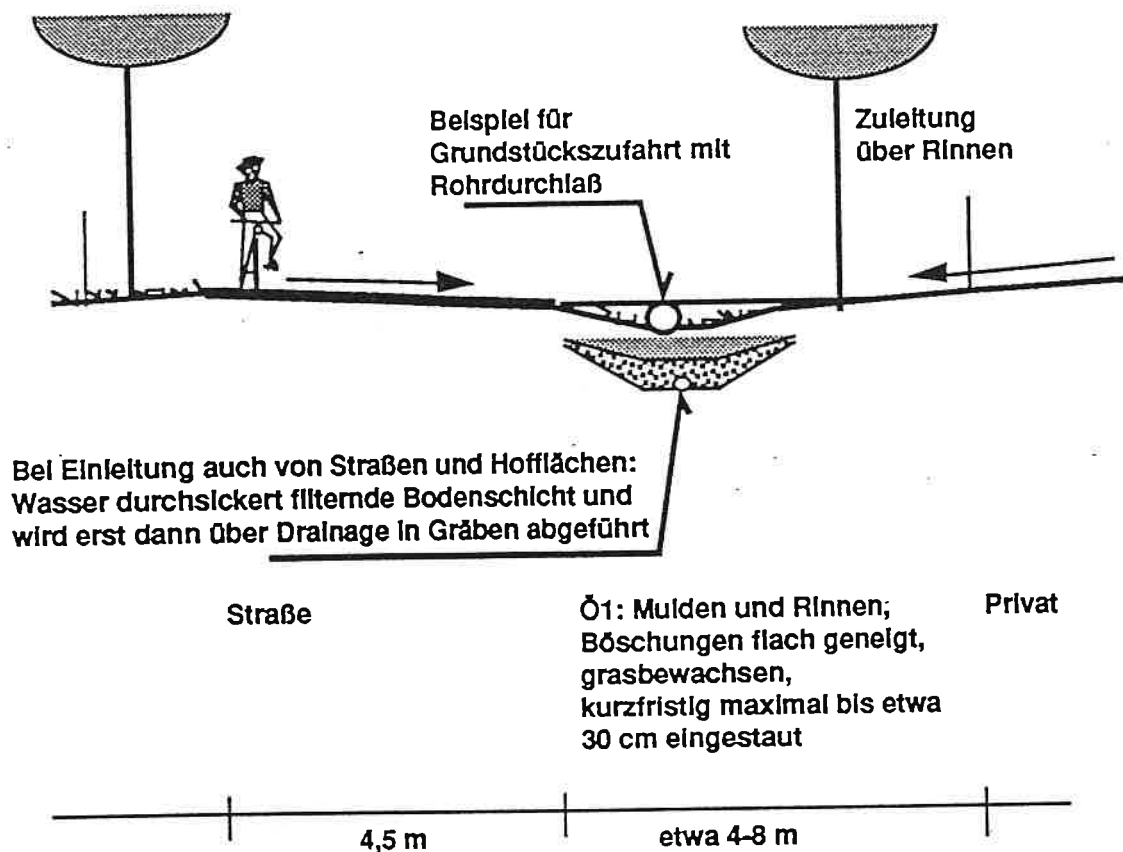
#### Hinweis:

Es wird davon ausgegangen, daß neben den weitgehend unproblematischen Dachflächen auch Ableitungen von Straßen- und Hofflächen in die Mulden grundsätzlich möglich sind.

Ggf. werden in diesem Fall aber zusätzliche Vorsichtsmaßnahmen erforderlich. Falls keine ausreichende Versickerung erfolgt, eine natürliche Bodenpassage also weitgehend entfällt, muß eventuell eine ausreichende Reinigung z.B. über die Durchsickerung von Boden in Mulden-Rigolensystemen oder in vergleichbarer Weise erfolgen (siehe Schnitte).

Genauere Details und Nachweise bleiben der Erschließungsplanung überlassen.

## Schnitt 1: Straßenbegleitende Mulden und Rinnen (Ö1 und P3)

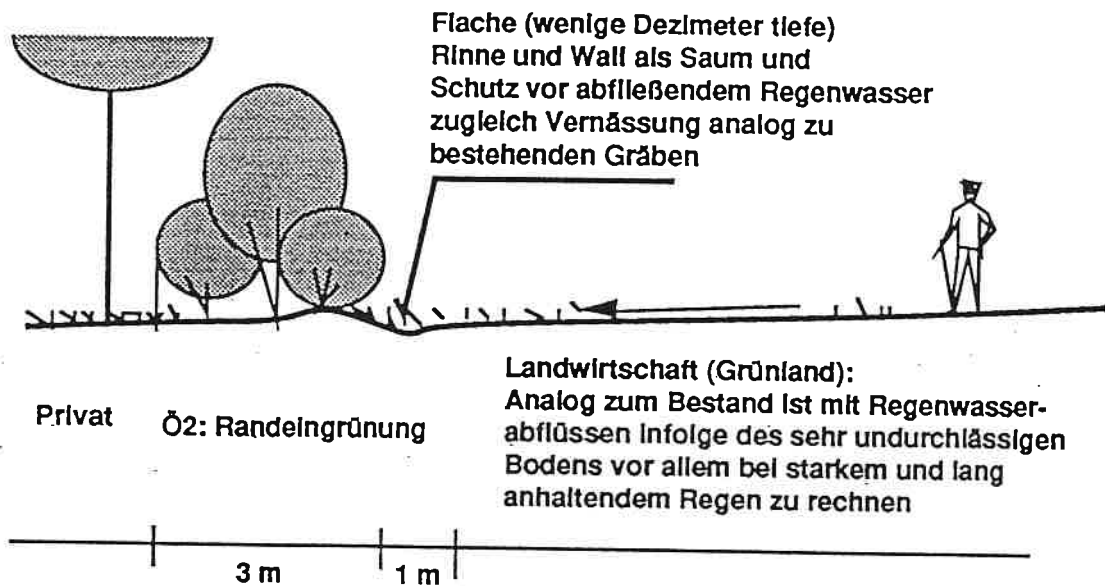


## Ö 2 Eingrünung des südlichen Siedlungsrandes

In einer Breite von mindestens 3 m sind Gehölzpflanzungen neu anzulegen. Im Mittel etwa eine Pflanze in (mindestens) 2xv Qualität pro 1,5 qm mit gruppenweiser Verdichtung.

Nach Süden hin ist ein begrünter, flacher Graben als Saum und zum Abfangen des von der Hangseite kommenden Regenwassers anzulegen. Er ist zu begrünen (siehe dazu auch Hinweise bei Artenliste C.) und durch maximal 1mal jährliche Mahd gehölzfrei zu halten.

## Schnitt 2: Eingrünung des südlichen Siedlungsrandes (Ö2 und P1)



### Ö 3    Pflanzmaßnahmen und Mulde an der Ortseinfahrt (L190)

In den gekennzeichneten Bereichen sind Gehölzpflanzungen gemäß Artenlisten A und B neu anzulegen. Im Mittel eine Pflanze in (mindestens) 2xv Qualität pro 2 qm mit gruppenweiser Verdichtung.

An den angegebenen Stellen ist jeweils ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenliste A in mindestens 3xv Qualität zu pflanzen. Von den angegebenen Standorten kann nach allen Seiten bis zu 5 m abgewichen werden, sofern Zufahrten, Leitungsführungen u.ä. dies verlangen.

Die übrigen Flächen sind gemäß Artenliste C zu begrünen. Sie sind durch extensive 1mal jährliche Mahd, nach dem 15. Juni, gehölzfrei zu halten oder bleiben ganz oder teilweise der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen.

Vorbehaltlich einer genaueren technischen Bemessung sind je nach Bedarf auf der Fläche ergänzend zu und in Abstimmung mit Ö1 weitere flache Mulden zur Rückhaltung und Verdunstung von Regenwasser vorzusehen.



## **5.1 Sonstige Maßnahmen - Ausgleichsflächen**

### **b) Außerhalb des Plangebietes (Planbereich B)**

Wie die Bilanz zeigt (siehe Kap. 8), reichen die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet nicht aus, um einen vollständigen Ausgleich zu erreichen.

Es werden danach, noch 0,2 ha Flächen für weitere Maßnahmen benötigt.

#### **Anteil von 2.000 qm an Fläche 2.01 Flurbereinigungskarte (Acker „Zwickel“ am östlichen Ortseingang):**

Es sind auf mindestens etwa 1/3 bis ca. zur Hälfte Gehölzpflanzungen gemäß Artenlisten A und B neu anzulegen. Im Mittel etwa eine Pflanze in (mindestens) 2xv Qualität pro 2 qm mit gruppenweiser Verdichtung.

Je 500 qm ist jeweils ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenliste A in mindestens 3xv Qualität zu pflanzen, ersatzweise auch zwei hochstämmige Obstbäume.

Die übrigen Flächen sind gemäß Artenliste C zu begrünen. Sie sind durch extensive 1 mal jährliche Mahd gehölzfrei zu halten oder bleiben ganz oder teilweise der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen.

Vorbehaltlich einer genaueren technischen Bemessung sind je nach Bedarf auf der Fläche flache naturnahe und begrünte Mulden zur Rückhaltung und Verdunstung von Regenwasser zulässig.

Diese zusätzliche Fläche im Geltungsbereich 2 außerhalb des eigentlichen Planungsgebietes dient ausschließlich der erforderlichen Ausgleichsfläche für den B-Plan „Auf der Ader“ (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Es entfallen von den Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes 13,5 % auf Verkehrsfläche und 62,45 % auf Baufläche.

## **5.2 Maßnahmen auf den privaten Grundstücken**

### **P 1 Pflanzungen entlang des südlichen Siedlungsrandes**

In diesem Bereich ist pro Grundstück jeweils mindestens ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenliste A in mindestens 3xv Qualität zu pflanzen. Ersatzweise auch zwei hochstämmige Obstbäume.

Siehe auch den oben beigegefügt Schnitt 2.

### **P 2 Allgemeine Gestaltung und Durchgrünung der Grundstücke**

Siehe hierzu Ziffer 3.6.

### **P 3 Gestaltung einer offenen grünen Vorzone zur Straße**

Pro Grundstück ist eine Zufahrt von maximal 5 m Breite zulässig. Die übrigen Flächen sind zu begrünen. An den angegebenen Stellen ist jeweils ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum gemäß Artenliste A in mindestens 3xv Qualität zu pflanzen. Von den angegebenen

Standorten kann nach allen Seiten bis zu 5 m abgewichen werden, sofern Zufahrten, Leitungsführungen u.ä. dies verlangen.

Bauliche Anlagen aller Art und Einfriedungen (Zäune, Mauern) sind zulässig.

Siehe auch den oben beigefügten Schnitt 1.

Hinweis: Es sollten mindestens etwa 2,5 m Abstand zu Rohrleitungen gehalten werden. Dies vor allem auch, um bei späteren Reparaturen den Schutz der Bäume gemäß einschlägiger Richtlinien (RAS LG4 der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu gewährleisten.

## **5.4 Artenliste für Plantagen und Begrünung**

### **A Baumpflanzungen**

#### **Mulden und Rinnen**

(Arten, die auch längere Staunässe und Überschwemmung gut ertragen)

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide

#### **Muldenränder, nur kurzzeitig vernässende und sonstige Standorte**

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg Ulme

### **B. Sträucher**

#### **Mulden und Rinnen**

(Arten, die auch längere Staunässe und Überschwemmung gut ertragen)

Frangula alnus	Faulbaum
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide

**Muldenränder, nur kurzzeitig überschwemmte bzw. vernässende und sonstige Standorte**

Comus mas	Kornelkirsche
Comus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus padus	Taubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**C. Begrünung von Randstreifen und Säumen sowie der Mulden und Rinnen**

**Begrünung der Mulden und Rinnen**

Erstbegrünung durch eine standortgerechte Regel-Saatgutmischung (RSM 7.3.1 Landschaftsrasen Feuchtlagen).

Sukzession (natürliche Entwicklung) ohne Ersteinsaat (u.U. auch kleinere offene Kiesflächen, Steinschüttungen u.ä.) oder noch weitergehende Pflanzmaßnahmen (insbesondere auch Hochstauden, Röhricht u.ä.) können im Einzelfall gestalterisch, als Erosionsschutz oder auch ökologisch zweckmäßig sein, sind aber nur in Abstimmung mit der technischen und gestalterischen Ausführung im Detail zu prüfen.

**Sonstige Gras-/ Krautbestände**

Soweit keine größeren Eingriffe in den Boden erfolgen, genügt in den meisten Fällen die Pflege des vorhandenen Grünlands über Mahd nach Bedarf, oder auch einfaches Brachlegen der Fläche. Die vorhandene Vegetation wird sich in aller Regel ohne weiters auch auf geänderte Bedingungen einstellen können.

Nachsaat mit im Handel erhältlichen Mischungen in Anlehnung an Wiesen mittlerer Standorte (sogenannte Glatthaferwiesen), je nach Situation auch mit spezielleren Mischungen (z.B. in stärker trittbelasteten Bereichen), können in aller Regel auf Ausnahmen und kleinere „Reparaturen“ begrenzt werden.

Horbruch, den 08.10.1999

Ortsbürgermeister



*Ist vorgelesen*  
Kreisverwaltung Birkenfeld  
Bauabteilung, Ref.: 63  
Im Auftrag:-

*M. Hüch*  
09.11.99