TEIL A: PLANZEICHNUNG

STÄDTEBAULICHER ENTWURF

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

WR — REINES WOHNGEBIET (WR)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 3 BAUNVO)

GRZ 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

GFZ 0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)

TH_{MAX} = 6,5 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)
(§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)

O, E — OFFENE BAUWEISE (NUR EINZELHÄUSER)
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

2 WO — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE
(GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

M — VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG; HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

Bzw/gleitet Wohnungen je Wohngebäude	Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 REINES WOHNGEBIET WR

Gem. § 3 BauNVO

zulässig sind: gem. § 3 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude.

ausnahmsweise zulässig sind: gem. § 3 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
3. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL

Siehe Plan, gem. § 19 BauNVO.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Siehe Plan, gem. § 20 BauNVO

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

2.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Siehe Plan, gem. § 18 BauNVO
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonsigen Anlagen ist die Traufhöhe (TH). Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 6,5 m.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der neu geplanten Erschließungsstraße (Mischverkehrsfläche), gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Durch Solarmodule/Photovoltaikmodule und Aufbauten zur Dachbegrünung sind geringfügige Überschreitungen zulässig.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Siehe Plan, gem. § 20 BauNVO
Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird im Reinen Wohngebiet auf II Vollgeschosse begrenzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze / Abstellmöglichkeiten auf dem Privatgrundstück zu errichten.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Siehe Plan.
Es sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

8. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

9. FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG; HIER: REGENRÜCKHALTEBECKEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB

Siehe Plan.

10. ÖFFENTICHE GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

In den öffentlichen Grünflächen ist die Errichtung eines Mulden-Rigolen-Systems für die Versickerung, Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig.

11. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Siehe Plan.

Anlage von intensiv begrünten Gartenflächen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung des Wohngebietes und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild zu erreichen, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht. Für die Anpflanzung von Gehölzen sind bei mindestens 50% der Gehölze einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzliste zu verwenden. Pro Garten ist mindestens 1 hochstämmiger Obstbaum oder einheimischer und regionaltypischer Laubbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten. Mögliche Arten/Sorten sind in der unten stehenden Pflanzliste aufgeführt.

Pflanzliste:
Für die Hochstämme sind folgende Arten zu verwenden:

- Ahorn (Acer pseudoplatanus/platanoides),
- Buche (Fagus sylvatica),
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Walnuss (Juglans regia),
- Stiel-/Trauben-Eiche (Quercus robur/petraea),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Winterlinde (Tilia cordata),
- Traubenkirsche (Prunus padus),
- Hochstämmige Obstbäume.

12. KOMPENSATIONSMASSNAHME
GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Ersatzmaßnahme E 1 wird auf Flurstück Nr. 101 in der Flur 19 in der Gemarkung Hof umgesetzt.
Es handelt sich um eine 4.041 m^2 große Grünlandfläche östlich der Ortslage Hof. Die Fläche wurde von der Ortsgemeinde Hof bei der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Montabaur als Ökokontomaßnahme eingebucht. Ausgangszustand war eine extensiv bewirtschaftete Heuwiese mit randlichem Fichtenstangenholzbestand.
Entwicklungsziel ist „offenes, mageres, artenreiches Extensivgrünland wechselfeuchter Standorte als Bruthabitat von gefährdeten Wiesenbrutvogel- und Tagfalterarten".
Diese Fläche soll nach Entnahme des randlichen Fichtenbestandes als ein- bis zweischürige Heuwiese mit Mahd ab 15.7. ohne Düngung bewirtschaftet werden. Die Entfichtung ist bereits im Frühjahr 2018 umgesetzt worden.

Ersatzmaßnahme E 2 wird auf Flurstück Nr. 59 in der Flur 19 der Gemarkung Hof umgesetzt.
Es handelt sich um eine 5.649 m^2 große Grünlandfläche nordöstlich der Ortslage Hof. Diese bislang mäßig intensiv als Heu- und Silagewiese mehrschürig genutzte Fläche soll in eine artenreiche Berglattaferwiese mit maximal zweischüriger Nutzung (Mahd ab 15. 7.) als Heuwiese ohne Düngung bewirtschaftet werden.
An den beiden Längsrändern ist jährlich abwechselnd ein 5m breiter Randstreifen bei der Mahd auszusparen und erst im Folgejahr mitzumähen. Ein Abschleppen dieses Saumstreifens ist dann im Folgefrühjahr zu unterlassen.

Ersatzmaßnahme E 3 wird auf Flurstück Nr. 200 in der Flur 18 der Gemarkung Hof umgesetzt.
Es handelt sich um eine 4.638 m^2 große Grünlandfläche nördlich der Ortslage Hof. Diese bislang mäßig intensiv als Heuwiese mehrschürig genutzte Fläche soll in eine artenreiche Berglattaferwiese mit maximal zweischüriger Nutzung (Mahd ab 15. 7.) als Heuwiese ohne Düngung bewirtschaftet werden.
Im Zentrum der Fläche ist auf 120 m Länge an den beiden Längsrändern jährlich abwechselnd ein 5m breiter Randstreifen bei der Mahd auszusparen und erst im Folgejahr mitzumähen. Ein Abschleppen dieses Saumstreifens ist dann im Folgefrühjahr zu unterlassen.

Ersatzmaßnahme E 4 wird auf einer ca. 1,5165 ha großen Teilfläche der Flurstücke Nr. 20 und 21 in der Flur 19 der Gemarkung Hof umgesetzt.
Es handelt sich um eine aktuell brachliegende Wiese mittlerer bis wechselfeuchter Standorte. Größere Teilflächen weisen Dominanzbestände der Ackerkratzdistel als Störzeiger auf.
Die Brache wird in eine einschürige wechselfeuchte und magere Berglattaferwiese mit Mahd ab 15. 7. ohne Düngung bewirtschaftet.
Im Zentrum der Fläche ist auf ca. 70 m Länge jährlich nebeneinander abwechselnd ein 10 m breiter Streifen bei der Mahd auszusparen und erst im Folgejahr mitzumähen. Ein Abschleppen dieses Saumstreifens ist dann im Folgefrühjahr zu unterlassen.
Eine Nachbeweidung im Herbst ist ausschließlich außerhalb des jeweiligen Saumstreifens zulässig.

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LWG UND LBAUO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation zu entsorgen. Zur Versickerung, Ableitung und Rückhaltung wird im südwestlichen Teilbereich des Plangebietes ein Regenrückhaltebecken angelegt. Darüber hinaus wird innerhalb der öffentlichen Grünflächen ein Mulden-Rigolen-System angelegt. Durch einen Überlauf wird das Niederschlagswasser in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet. Bauliche Anlagen sowie Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen müssen einen Mindestabstand von 3 m zu Entwässerungsmulden aufweisen. Der Mindestabstand kann ausnahmsweise unterschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Funktionsfähigkeit der Entwässerungsmulde nicht eingeschränkt wird.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO

- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie / Photovoltaik auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien.
- Fassaden und Dachflächen der Wohngebäude können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
- Zuwegungen: Stellplätze, Zufahrten, Wege und sonstige Zugänge sind flächensparend anzulegen. Für die Zuwegungen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Eine Vollversiegelung ist unzulässig.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird gem. § 13 b BauGB i.V.m. 13 a BauGB aufgestellt. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz für das Plangebiet keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP). Weiterhin sind die vor Ort Beschäftigten Firmen über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.
  Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@dgke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.
  Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden können (§ 33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP).
- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Das Plangebiet wird von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern „Hermannszeche", „Hermannszeche I" (beide Braunkohle) und „Zufriedenheit" (Eisen) überdeckt.
  Gem. dem Bericht zu den bergbaulich-geotechnischen Verhältnissen vom 19.04.2016 kann davon ausgegangen werden, dass Einwirkungen eines tages- oder oberflächennahen, untertägigen Braunkohlebaues auf die Geländeoberfläche ausgeschlossen werden können.
  Es wird empfohlen bei konkreten Bauvorhaben einen Baugrundgutachter bzw. Sachverständigen für Altbergbau einzuschalten. Bei Anzeichen für Bergbau ist das Landesamt für Geologie und Bergbau zu informieren.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Im Plambereichn den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Die unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Aktuelle Pläne sind über die Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de anzufordern. Es besteht ebenfalls die Möglichkeit die Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.
  Im Teilbereichen des Planbereiches/der Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so ist die Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 119 des Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 50 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hof hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet westlich der Höhenstraße" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hof hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohngebiet westlich der Höhenstraße" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am __.__.____ den Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Höhenstraße" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Der Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Höhenstraße" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Hof, den __.__.____

_____
Der Ortsbürgermeister

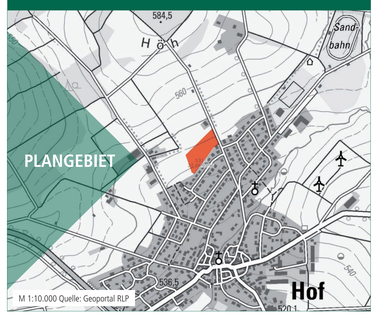
- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Höhenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hof, den __.__.____

_____
Der Ortsbürgermeister

Wohngebiet westlich der Höhenstraße

Bebauungsplan in der Verbandsgemeinde Bad Marienberg, Ortsgemeinde Hof



Bearbeitet im Auftrag der
Ortsgemeinde Hof
Hauptstraße 38
56472 Hof

Stand der Planung: 07.01.2019
SATZUNG

Maßstab 1:1.000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 10 50 100

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