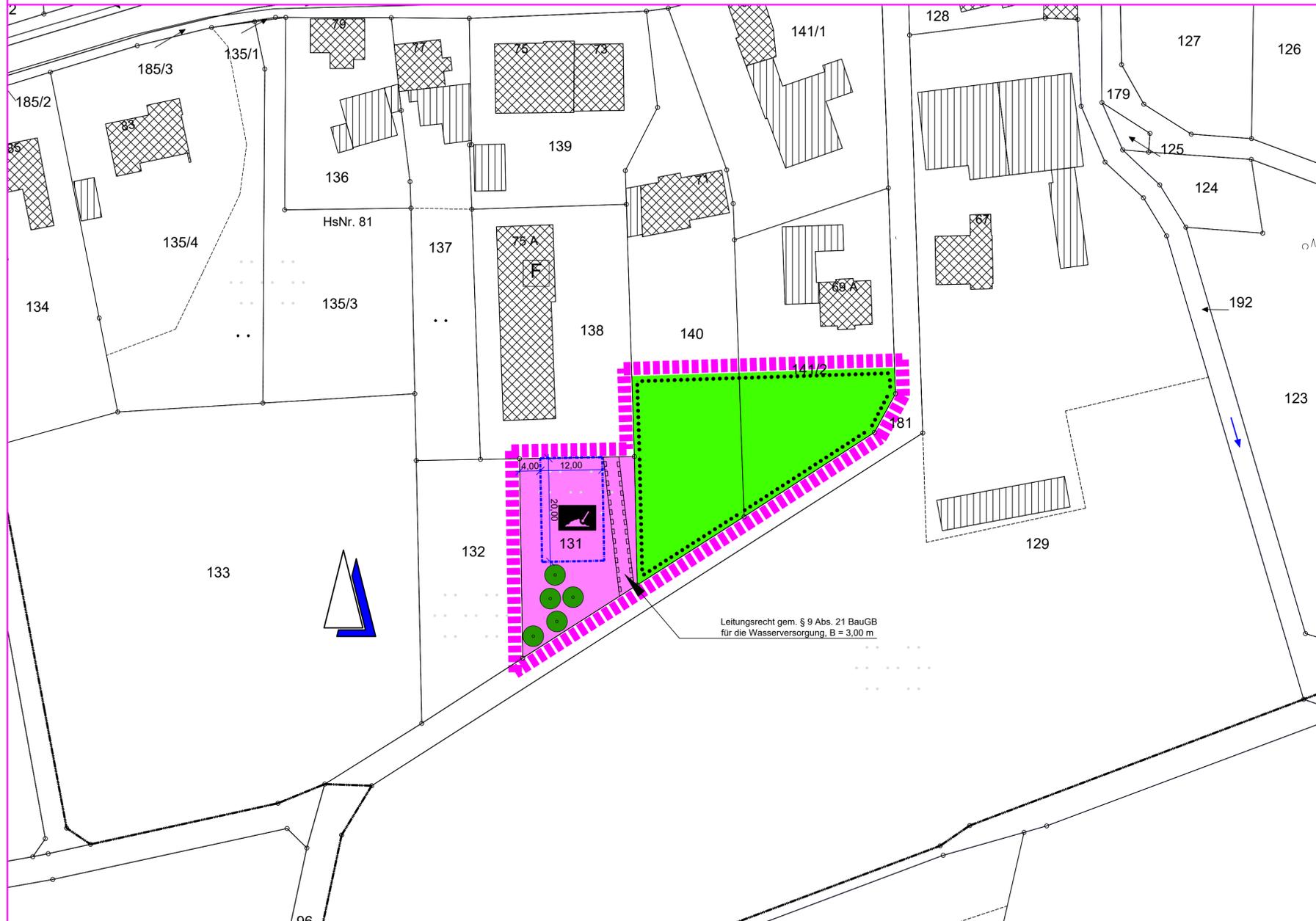
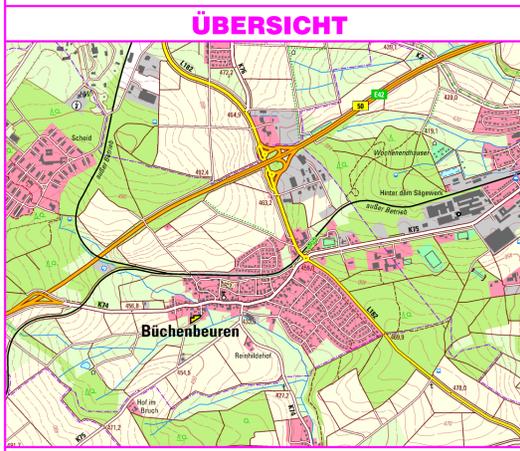


ERGÄNZUNGSSATZUNG "Bauhof" ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Ziff. 5 BauGB)
 - kommunaler Bauhof
 - 250 m² Grundfläche GR
 - 250 m² Geschossfläche GF
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - o offene Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Anpflanzung von Wildobst- und Obstbäumen
 - Erhalt Private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
 - Sonstige Darstellungen
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Nutzungsgrenzen aus Kataster
 - Flurgrenze
 - Baugrenze
 - Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- #### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- Der Orts Gemeinderat Büchenbeuren hat am 15.12.2023 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Bauhof“ beschlossen.
- 55491 Büchenbeuren, den
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN
(Guido Scherer)
Ortsbürgermeister
- #### 2. BETEILIGUNGSVERFAHREN
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung „Bauhof“ wurde am 01.03.2024 vom Orts Gemeinderat Büchenbeuren gebilligt. Für die Aufstellung wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB festgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom ...2024 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom ...2024 bis einschließlich ...2024. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ...2024. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom ...2024.
- 55491 Büchenbeuren, den
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN
(Guido Scherer)
Ortsbürgermeister
- #### 3. SATZUNGSBESCHLUSS
- Die Ergänzungssatzung „Bauhof“ wurde am ...2024 gemäß § 24 GemO und § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB als Satzung beschlossen.
- 55491 Büchenbeuren, den
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN
(Guido Scherer)
Ortsbürgermeister
- #### 4. AUSFERTIGUNG
- Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Ergänzungssatzung „Bauhof“ mit dem Willen des Ortsgemeinderates Büchenbeuren übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
- 55491 Büchenbeuren, den
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN
(Guido Scherer)
Ortsbürgermeister
- #### 5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
- Der Beschluss der Ergänzungssatzung „Bauhof“ als Satzung ist am ...gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Ergänzungssatzung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Ergänzungssatzung „Bauhof“ am ...in Kraft getreten.
- 55491 Büchenbeuren, den
ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN
(Guido Scherer)
Ortsbürgermeister



TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) Ziff. 5 BauGB

Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen für kommunale Zwecke der Gemeinde mit Lagerflächen und -gebäuden, zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:
Grundfläche: max. 250 m² Geschossfläche: max. 500 m² Zahl der Vollgeschosse: II Dachform/-neigung: freigestellt - max. 25°

Die festgesetzten Werte der baulichen Nutzung sind jeweils als Höchstmaß festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht werden.

1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Firstrichtung ist freigestellt.

1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEIT (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

1.5.1 Zulässige Höhen baulicher Anlage:

Bauliche Anlagen dürfen die nachstehenden Höhen nicht überschreiten:

- First-, Gebäudehöhe: maximal 8,50 m

1.5.2 Maßgebende Bezugspunkte (Definitionen):

Für die Berechnung der vorgenannten Höhen gelten die nachfolgenden Bezugspunkte:

- unterer Bezugspunkt: die Geländehöhe gemessen in der Mitte der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 131
- oberer Bezugspunkt: First-, Gebäudehöhe: Oberkante der Dachhaut im First, bzw. höchster Gebäudepunkt

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 1 und § 88 (6) LBauO)

Im räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist die Dachform für Haupt- und Nebengebäude freigestellt, geneigte Dächer dürfen lediglich keine höhere Dachneigung als 25° aufweisen.

2.2 GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Ziffer 3 und § 88 (6) LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stellplätzen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Gestalterische Stein-, Splitt- und Schottergärten sind nicht zulässig.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen der Ergänzungssatzung und in den landespflegerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen die vorangestellten Ziffern dienen auch zur Kennzeichnung der Maßnahmen in der Planurkunde:

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Ziff. 20 und 25a):

- Erhalt der privaten Grünflächen auf den Flurstücken 140 und 141/2:
Die vorhandenen privaten Grünflächen auf den Flurstücken 140 und 141/2 sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in gleicher Anzahl zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.
- Anpflanzung von heimischen Laubbäumen, auf dem Flurstück 131:
Im festgesetzten Bereich sind die an der östlichen und westlichen Grenze vorhandenen Gehölze zu erhalten. Als Ausgleich für die Versiegelung sind 5 heimische Laubbäume anzupflanzen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Anzupflanzende Arten und Größen sind in der nachstehenden Artenliste des Anhangs ersichtlich.
Die übrigen Flächen sind nach der Andeckung von Oberboden mit einer Rasenmischung aus regional zertifiziertem Saatgut zu begrünen.

Anhang: Artenlisten
Gehölze (Ziffern 1 und 2)
Als Mindestpflanzgrößen werden für Bäume verpflanzte Heister, Mindesthöhe 200 cm und als Sträucher verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm festgesetzt.

Laubbäume: Bergahorn - Acer pseudoplatanus, Feld-Ahorn - Acer campestre, Gemeine Birke - Betula pendula, Hainbuche - Carpinus betulus, Gemeine Buche - Fagus sylvatica, Spitzahorn - Acer platanoides, Stiel-Eiche - Quercus robur, Winter-Linde - Tilia cordata

Obstbäume: Apfel - Malus domestica, Birne - Pyrus communis, Kirschen - Prunus avium, Pflaumen / Zwetschen / Mirabellen / Renekloden - Prunus domestica, Quitten - Cydonia oblonga, Walnuss - Juglans regia

Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna, Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus, Hasel - Corylus avellana, Hundrose - Rosa canina, Roter Hartrieegel - Cornus sanguinea, Schlehe - Prunus spinosa, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Zweigriffeliger Weißdorn - Crataegus laevigata

4. Hinweis

4.1. DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ, HINWEIS VERDACHTSFLÄCHE

Der Baubeginn der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschichte, 55116 Mainz, Tel. 06131/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu belehren; etwaige zutage kommende archaische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

4.2. NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Mögliche Sammlung des von den Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers

Zur Sammlung des bei der Dachflächenentwässerung der Gebäude anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers Zisternen sollen angelegt werden. Das Wasser kann ohne großen technischen Aufwand z. B. zu Bewässerungs- oder Reinigungszwecken genutzt werden.

Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet

Es wird empfohlen, von den Dächern und Hofflächen abfließendes Regenwasser, welches nicht in Zisternen zurückgehalten werden kann, auf den Grundstücksflächen in max. 30 cm tiefen Rasenmulden zurückzuhalten, zu verdunsten und durch die belebte Bodenzone hindurch zu versickern. Sollte dieses aus betrieblichen Gründen nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser in die Regenrückhaltebecken eingeleitet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 184)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSIG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

Jakoby + Schreiner
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure

Simmerer Straße 18, 55481 Kirchberg, Tel. 06783/4033, Fax 4039

	Datum	Zeichen
bearbeitet	26.02.2024	KJ
gezeichnet	26.02.2024	KJ
geprüft	26.02.2024	KJ

Ortsgemeinde Büchenbeuren
Hauptstraße 40
55491 Büchenbeuren
Tel. 06543/3571

Ergänzungssatzung "Bauhof"
Gemarkung Büchenbeuren

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Blatt Nr.:	1.0
Plangröße:	1,00 qm
CAD-Name:	(N01_Satz.dwg)
Lageplan	
Maßstab:	1 : 500

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name

K. Jakoby