1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Elkenroth hat in seiner öffentlichen Sitzung am ...7.4.2022... gem. §2 Abs.1 BauGB beschlossen, das Verfahren der Neuaufstellung des Bebauungsplan "Höhenweg" gem. § 13 b BauGB einzuleiten. Der Beschluss wurde am ...15.04.2022.. im Mitteilungsblatt, Ausgabe Nr. 15. / 2022 der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain ortsüblich bekannt gemacht.

Ortsgemeinde
Elkenroth, den 20.7.2022

(Siegel) Peter Schwan (Ortsbürgermeister)

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. 13 b, §13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB

Mit Bekanntmachung vom ...15.04.2022.. wurde gem. § 13 b, § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum ...25.05.2022.. zur Planung äußern kann.

Ortsgemeinde
Elkenroth, den 20.7.2022

(Siegel) Peter Schwan (Ortsbürgermeister)

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom ...27.04.2022.. bis einschließlich ...25.05.2022.. zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am ...15.04.2022. ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom ...14.04.2022.. wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Ortsgemeinde
Elkenroth, den 20.7.2022

(Siegel) Peter Schwan (Ortsbürgermeister)

4. Beschluss über den Bebauungsplan

Der Ortsgemeinderat Elkenroth hat in seiner Öffentlichen Sitzung am ...20.07.2022.. über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen und die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Höhenweg" gemäß §10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ortsgemeinde
Elkenroth, den 20.7.2022

(Siegel) Peter Schwan (Ortsbürgermeister)

5. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der als Satzung beschlossenen Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen einschließlich der Begründung, mit dem hierzu gefassten Beschluss des Ortsgemeinderat Elkenroth vom ...20.07.2022.. übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrenvorschriften, insbesondere des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, beachtet wurden. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehend aus (Text, Satzung, Begründung und Plan) wird hiermit ausgefertigt.

Ortsgemeinde
Elkenroth, den 20.7.2022

(Siegel) Peter Schwan (Ortsbürgermeister)

6. Bekanntmachung / Inkraftreten

Der Beschluss über die als Satzung beschlossene Nauaufstellung des Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 3 BauGB am ...28.7.2022.. im Mitteilungsblatt, Ausgabe Nr. 30 /2022 der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht worden, wo die Nauaufstellung des Bebauungsplanes von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Ortsgemeinde
Elkenroth, den 2.8.2022

(Siegel) Peter Schwan (Ortsbürgermeister)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung
(Gem. §9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet
(Gem §1 Abs. 6 und 7 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind allgemein zulässig die Nutzungen nach §4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO (llw.)
- Wohngebäude
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung
(Gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl im Plangebiet wird entsprechend des §17 BauNVO mit 0.4 festgesetzt.

2.2 Geschossflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl im Plangebiet wird mit 0.8 festgesetzt.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.

2.4 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhe
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Firsthöhe ist mit maximal 10,30 m festgesetzt. Die Firsthöhe wird gemessen an der straßenseitigen Fassadenmitte von Oberkante Dachhaut am First des Sattel- oder Walmdaches bis zur OK der angrenzenden ausgebauten Verkehrsfläche Höhenweg

2.5 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen
(§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohnungen wird mit 10 festgesetzt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§9 (1) Nr.2 BauGB

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstückflächen sind durch Baugrenzen gem §23 Abs.1 BauNVO gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Die Baugrenzen können gemäß. § 23 (1, 2 und 3) BauNVO durch Gebäudeteile wie z.b. Erker, Gesimse, Überdachungen bis zu 1,00 m Überschritten werden.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RB i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan.

4. Dachform und Dachneigung

Als Dachform und Dachneigung sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 8° bis 15° zulässig. Bei der Errichtung eines Staffelgeschosses können die Dachflächen im darunter liegenden Geschoss mit einem Flachdach ausgebildet werden. Die Dachflächen der untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie Garagen und Carports können ebenfalls mit einem Flachdach ausgebildet werden.

5. Nebenanlagen und Stellplätze

5.1 Anzahl der notwendigen Stellplätze
(§88 (1) Nr. 8 LBauO RLP i.V.m. § 47 (1) LBauO RLP

Es werden pro Wohneinheit 1,5 notwendige Stellplätze festgesetzt.

5.2 Nebenanlagen
(§14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 BauNVO, sowie Stellplätze und Garagen im Sinne des §12 Abs. 6 BauNVO sind unter Beachtung des Bauordnungsrechts mit folgenden Einschränkungen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Zum Öffentlichen Verkehrsraum ist ein Paralleler Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten. Dachüberstände, als solche gelten Überstände bis zu 0,80 m, müssen einen Abstand zum Öffentlichen Verkehrsraum von mind. 1,2 m einhalten.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Ausgehend von der schädlichen Umwelteinwirkung Verkehrslärm, der benachbarten Landesstraße 286, werden nach den Erfordernisen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz solcher Einwirkungen aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

Im Plangebiet werden für Wohnungen, generell Schallschutzfenster vorgeschrieben, die den Lärmpegel im Innenraum auf einen maximalen Wert von 40 dB (A) begrenzen.

C GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7. Grünflächen
(gem §5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)

7.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen (Gem. §8 BauNVO)

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen auf diesen, im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten, Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Bauabschnittes bzw. die Bezugsfertigkeit der Gebäude nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Hochstämme: Hochstämme, 18 - 20 cm Stammumfang
- Obstbäume: Hochstämme, 14 - 16 cm Stammumfang

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten. Bei der Pflanzung von Hecken sind ausschließlich Laubholzarten zu verwenden. Dazu werden solche der Liste „C" empfohlen.

7.2 Erhaltung des dargestellten Teilbereiches der Baumhecke entlang des Höhenwegs (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Baumhecke entlang des Höhenweges ist insgesamt zu erhalten, soweit deren Fläche nicht für die Grundstückszufahrt in Anspruch genommen wird. Die Baumhecke ist während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 („*Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*") und RAS-LP4 („*Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen*") vor Beschädigung der ober- und unterirdischen Pflanzenteile fachgerecht zu schützen.

Die Bäume und Baumgruppen im nördlichen Teil des Plangebiets sind zu erhalten und während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 („*Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*") und RAS-LP4 („*Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen*") vor Beschädigung der ober- und unterirdischen Pflanzenteile fachgerecht zu schützen.

7.3 Anlage einer extensiven Dachbegrünung auf Flach- und Walmdächern

Gebäude mit mehr als 25 qm Dachfläche sind mit extensiven Dachbegrünungen herzustellen. Die begrünte Dachfläche ist biotopwertig auszustatten, z.B. mit Sandlinsen, Wasserstellen, Holzstapeln, usw.

7.4 Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Zur Befestigung von ebenerdigen Stellplätzen sind nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z.B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, HGT-Decke, Rasenfugenpflaster, Wasserdurchlässiges Pflaster (z.B.aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

7.5 Pflanzung von Hochstämmen zur Überstellung der inneren Erschließung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Standorten sind folgende hochstämmige Laubbäume zu pflanzen:

- Acer platanoides `Columnare Typ Ley II` - Säulen-Ahorn Typ Ley II

Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden. Im Übrigen gelten die Vorgaben gem. „*Allgemeinegrünordnerische Festsetzungen*". Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang sind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

7.6 Herstellung einer Obstwiese
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planurkunde entsprechend dargestellten Standorten ist eine Obstwiese mit sieben hochstämmigen Obstbäumen aus der Pflanzenliste „B" zu pflanzen. Die Baumstandorte können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 15,00 m verschoben werden. Im Übrigen gelten die Vorgaben gem. „*Allgemeine grünordnerische Festsetzungen*". Die Gehölze sind auf Dauer in gutem Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgangsind sie in der dem Abgang nächstfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

7.7 Anlage von insektenfreundlichen artenreichen Blühsäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die dargestellten Flächen sind mit für Insekten optimierten Staudenmischpflanzungen zu bepflanzen und einzusäen. Das Pflanzensortiment ist aus solchen Pflanzen zu wählen, die sowohl Nektar-(N), als auch Pollenspender (P) sind und sich auch auf trockenen Standorten (Böschung!) bewährt haben. Die Flächenpflege hat als Mahd, max. 1 x jährlich (zwischen dem 30. Januar und dem 28. Februar) zu erfolgen, das Mähgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Kompost ist zulässig.

8 Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften sowie Richtlinien

8.1 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers

Für das Oberflächenwasser wird eine Versickerung, Speicherung in einer Zisterne oder eine Rückhaltung auf dem Grundstück empfohlen, so dass lediglich ein Überlauf der Versickerungsanlage in den Mischwasserkanal gestattet wird.

8.2 Schutz des Oberbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden enthalten die DIN 18300 und 18915.

8.3 Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

8.4 Grenzabstände für Pflanzen

Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist das Nachbarrechtsgesetz für "Rheinland-Pfalz" zu beachten.

8.5 Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18916 " *Vegetationstechnik im Landschaftbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten*" zu beachten.

8.6 Bodendenkmalpflegerische Belange

Erd- und Bauarbeiten sind der Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u.ä.) müssen unverzüglich gemeldet werden.

8.7 Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Es wird auf die allgemeinen Artenschutzbestimmungen des § 39 BNatSchG, hier u.a. auf das gesetzliche Rodungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, verwiesen. Hiernach ist es verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Zudem ist bei allen baulichen Eingriffen die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG - z. B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen. Rodungsarbeiten über die Grenzen der Bebauungsplansatzung hinaus, sind nicht zulässig.

9 Pflanzenlisten

9.1 Liste "A" - Bäume II. Ordnung

auch in Sorten:

Acer campestre	-	*Feldahorn*
Carpinus betulus	-	*Hainbuche*
Juglans regia	-	*Walnußbaum*
Prunus avium	-	*Vogelkirsche*
Sorbus aucuparia	-	*Eberesche*
Sorbus torminalis	-	*Elsbeere*

9.2 Liste "B" - Obstgehölze

Apfelsorten:

Baumanns Renette	*Goldpramäne*	*Landsberger Renette*
Bittenfelder Sämling	*Grafensteiner*	*Ontario*
Bohnapfel	*Jakob Fischer*	*Winterrambour*
Boskoop	*Jakob Lebel*	*Zuccalmaglios Renette*
Danziger Kantapfel	*Kaiser Wilhelm*	

Birnensorten:

Alexander Lucas	*Gellerts Butterbirne*	*Williams Christ*
Clapps Liebling	*Gute Luise*	
Conference	*Vereinsdechantbirne*	

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:
Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten
(wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)

9.3 Liste "C" - Heckenpflanzen für Formhecken

Acer campestre	-	*Feldahorn*
Berberis i. A.	-	*Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)*
Carpinus betulus	-	*Hainbuche*
Cornus sanguinea	-	*Blutroter Hartriegel*
Crataegus monogyna	-	*Weißdorn*
Fagus sylvatica	-	*Buche*
Ligustrum vulgare i. S.	-	*Liguster, Rainweide*
Viburnum opulus	-	*Schneeball*

D Empfehlungen / Hinweise

- Eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone ist möglich, wenn hierdurch die Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden.

- Bei der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind die Vorgaben des "Leitfadens Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung: Handlungsempfehlungen für Planer, Ingenieure, Architekten, Bauherren und Behörden" (Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz, Heft 208/98) zu berücksichtigen.

- Bei der Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme ist ein wasserrechtlicher Genehmigungsantrag bei der zuständigen unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Altenkirchen zu stellen! Die Anforderungen der DIN 1054, 4020 und 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden

- Sollten im Plangebiet Altbergbaugebiete bekannt werden, wird eine frühzeitige beteiligung des Landesamts für Geologie und Bergbau in Mainz empfohlen.

- Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge und auch zur Auffangung des anfallenden Niederschlagswassers, wird Empfohlen einen Löschwasserteich gem. DIN 14210 in Verbindung mit einem unterirdischen Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 anzulegen.

- Das Plangebiet wird von der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP). Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP) Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten. Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.

  Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16 – 21 DSchG RLP) hingewiesen. Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Altenkirchen sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, unter oben angegebenen Kontakt zu informieren

- Sollten während der Bauarbeiten Telekomkabel aufgefunden werden, ist die Telekom Deutschland GmbH umgehend zu informieren.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

a	b
c	d
e	f
g	

a) Art der Baulichen Nutzung — b) Zahl der Vollgeschosse
c) Grundflächenzahl (GRZ) — d) Geschossflächenzahl (GFZ)
e) Gebäudehöhe — f) Dachform und Neigung
g) Anzahl der max. zulässigen Wohnung

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 NR. 1 BauGB, §4 BauNVO)

WA - allgem. Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 NR. 1 BauGB, §16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse
max. FH 10,30m Höhe der baulichen Anlage
SD/WD 5°- 20° Dachform und Neigung
WR 10 We Anzahl der zulässigen Wohnungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenze
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen
(§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche (Privat)

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Landwirtschaft

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
(§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume zu erhalten

Bäume anzupflanzen

Kataster amtliche Darstellungen

Flurgrenze

Flur 1 — Flurnummer

28/67 — Flurstücksnummer

15 — Hausnummer

Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzpunkten

Gebäudebestand

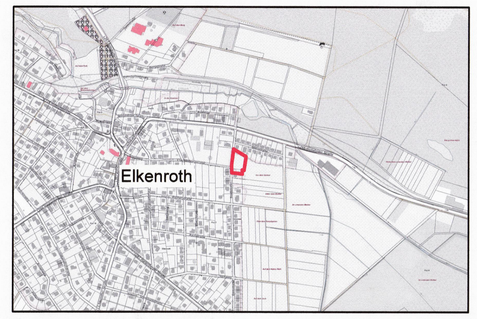
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Planzeichenverordnung (PlanzV). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



Übersichtskarte M 1:10000

Gemeinde Elkenroth

Bebauungsplan "Höhenweg" nach §13 b BauGB

Ortsgemeinde:	Elkenroth
Gemarkung:	Elkenroth
Verbandsgemeinde:	Betzdorf-Gebhardshain
Flur :	7
Maßstab:	1:500
Stand:	15. Juni 2022

Hinweis:
Anpassungen und Ergänzungen in ***Kursiv***

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG PISKE+PARTNER
Kölner Straße 86 · 57518 Betzdorf · Tel +49 2741 925-0 · Fax +49 2741 4860 · www.PiskeundPartner.de · Info@PiskeundPartner.de