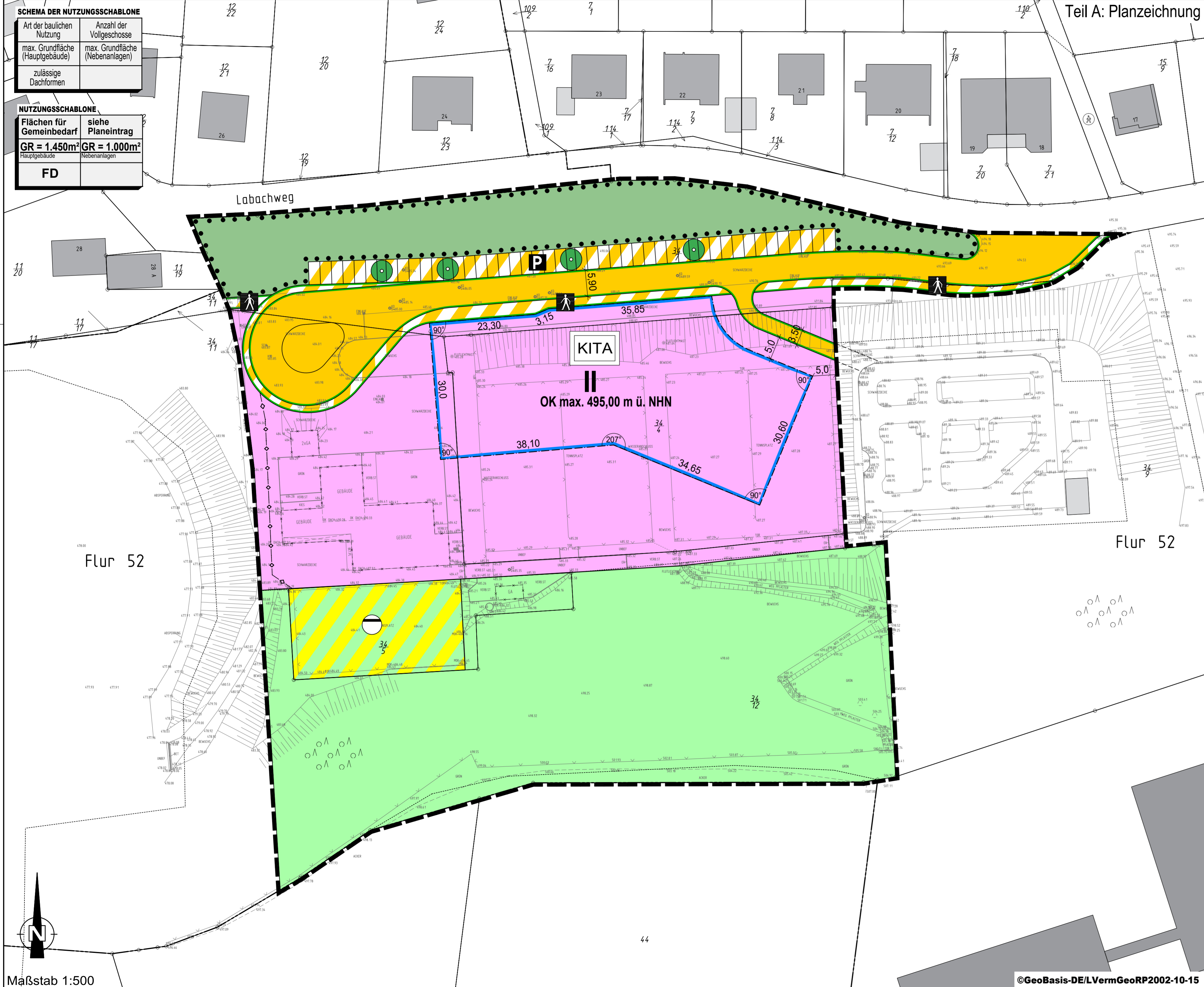


Bebauungsplan der Stadt Hermeskeil, Teilbereich "Kita am Labach"



Planzeichenerklärung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (KITA)

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

- z.B. GR = 1.450 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NHN

Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Verkehrsräume (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Parkplätze
- Zweckbestimmung: Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- hier: Ver- und Entsorgungsanlage in privater Grünfläche
- Zweckbestimmung: Abwasserbeseitigung

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO

- FD nur Flachdächer zulässig

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

- Abriß von Gebäuden
- Leitung geplant (unterirdisch)

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

A) **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
Zulässige Grundfläche (§§ 17 und 19 BauNVO)
(Siehe Nutzungsschablone)

Für den Plangebiet erfolgt die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche von 1.450 m² als Höchstmaß festgesetzt.
Für Hofflächen, Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundfläche von 1.000 m² als Höchstmaß festgesetzt.

2 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß Planeintrag als Höchstmaß (Meter über NHN) festgesetzt.
Oberer Messpunkt für die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches, bei Flachdächern der höchste Punkt der Attika. Nicht mitzurechnen sind technische Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Antennen, Aufzugschächte, Belüftungsanlagen etc.

3 **Vollgeschosse** (§ 20 BauNVO)

(Siehe Planeintrag)

B) **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

C) **FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Für das Plangebiet wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

D) **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25b BauGB)

M 1 **Erhalt des nördlichen Gehölgürtels**
Die bestehende Baum- und Strauchhecke im nördlichen Geltungsbereich ist zu erhalten. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.

M 2 **Anpflanzung Bereich Stellplätze**
Im Bereich der Stellplätze sind vier hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Eine Verschiebung von +/- 5 m gegenüber Planeintrag ist zulässig. Für diese Pflanzungen sind ausschließlich Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.

M 3 **Durchgrünung**
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist je angefangener 300 m² ein hochstämmiger Laub- bzw. Obstbaum oder 5 Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Für diese Pflanzungen sind ausschließlich Arten und Pflanzqualitäten gemäß Artenliste im Anhang zu verwenden.

M 4 **Dachbegrünung**
Die Dachflächen des Hauptgebäudes sind zu 80 % zu begrünen.

M 5 **Reduzierungsregelung, Artenschutz**
Um das Auslösen von Verbotstatbeständen zu vermeiden (Tötung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) soll in Anlehnung an § 39 und § 44 BNatSchG die Fällung von Gehölzen und das Räumen des Baufeldes vorsorglich ausschließlich im Winter erfolgen (01.10. – 28.02.02.).

M 6 **Artenschutz (Haselmaus)**
So weit es möglich ist, sind Gehölze zu erhalten. Das Entfernen der Strauch- und Baumvegetation ist während der Baufeldräumung bodenschonend und ausschließlich im Zeitraum 01.10. – 28.02.02. durchzuführen. Die Wurzelstöcke verbleiben im Boden. Liegendes Totholz (bspw. Asthaufen) wird nicht abgeräumt. In Bereichen mit Gehölzaufwuchs ist während der Fällarbeiten eine Bodenverdichtung (z.B. durch Befahren mit schweren Maschinen) zu vermeiden. Die Wurzelstockentnahme und Entfernung von liegendem Totholz ist ausschließlich erst nach Beendigung der Winterruhe der Haselmaus (Zeitraum 15.05. - 30.09.) erlaubt.

M 7 **Lockerung verdichteter Bereiche**
Durch im Zuge der Bauausführung verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu lockern.

M 8 **Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen**
Alle Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind versickerungsfähiger Bauweise herzustellen. Sie sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Die Stellplätze sollen dauerhaft mit wasserdrurchlässigen Materialien wie z. B. offenporigem Pflaster, Drainpflaster, wassergebundene Wegedecken, Rasenfugenpflaster und vergleichbaren Materialien befestigt werden.

II. **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 363), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.**

E) **DACHFORM / DACHGESTALTUNG**

Innerhalb des Plangebietes sind nur Flachdächer zulässig.
Die Bestückung der Dachflächen mit Anlagen der regenerativen Energiegewinnung (Photovoltaik-Solaranlagen) sind zulässig. Gründächer (extensiv bepflanzte Dächer) sind ebenfalls zulässig.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

Artenliste / Pflanzliste

Es ist darauf zu achten, dass katastrophenechte Gehölze (nicht domig / nicht giftig) angepflanzt werden.

Bäume 1. Ordnung

- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Rolbuche (Fagus sylvatica)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Winterlinde (Tilia platyphyllos)
- Sommerlinde (Quercus petraea)
- Traubeneiche (Quercus robur)
- Walnuss (Juglans regia)
- Birke (Betula pendula)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Salweide (Salix caprea)

Bäume 2. Ordnung

- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Wildapfel (Malus sylvestris)
- Wildbirne (Pyrus pyraeata)
- Mehlbeere (Sorbus aria)

Hinweis: Generell kann aus der Vielfalt des Streubausbaus mit über 1.400 Apfel-, Birnen- und Kirschsornten sowie Wildobstsorten ausgewählt werden.

Straucher

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Hasel (Corylus avellana)
- Kornelkirsche (Cornus mas)

Pflanzqualitäten:

- Hochstamm Laubbaum: StU mind. 16/18
- Hochstamm Nadelbaum: StU mind. 8/10
- Straucher: 2-3 x verpflanzt, > 60/100 Höhe

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 (1) BauGB am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschließlich

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich

Behörden und Träger öffentlicher Belange Schreiben vom

Satzungsbeschluss

Satzungsbeschluss gemäß § 24 GemO und § 10 (1) BauGB am

Hermeskeil, den (Bürgermeister)

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

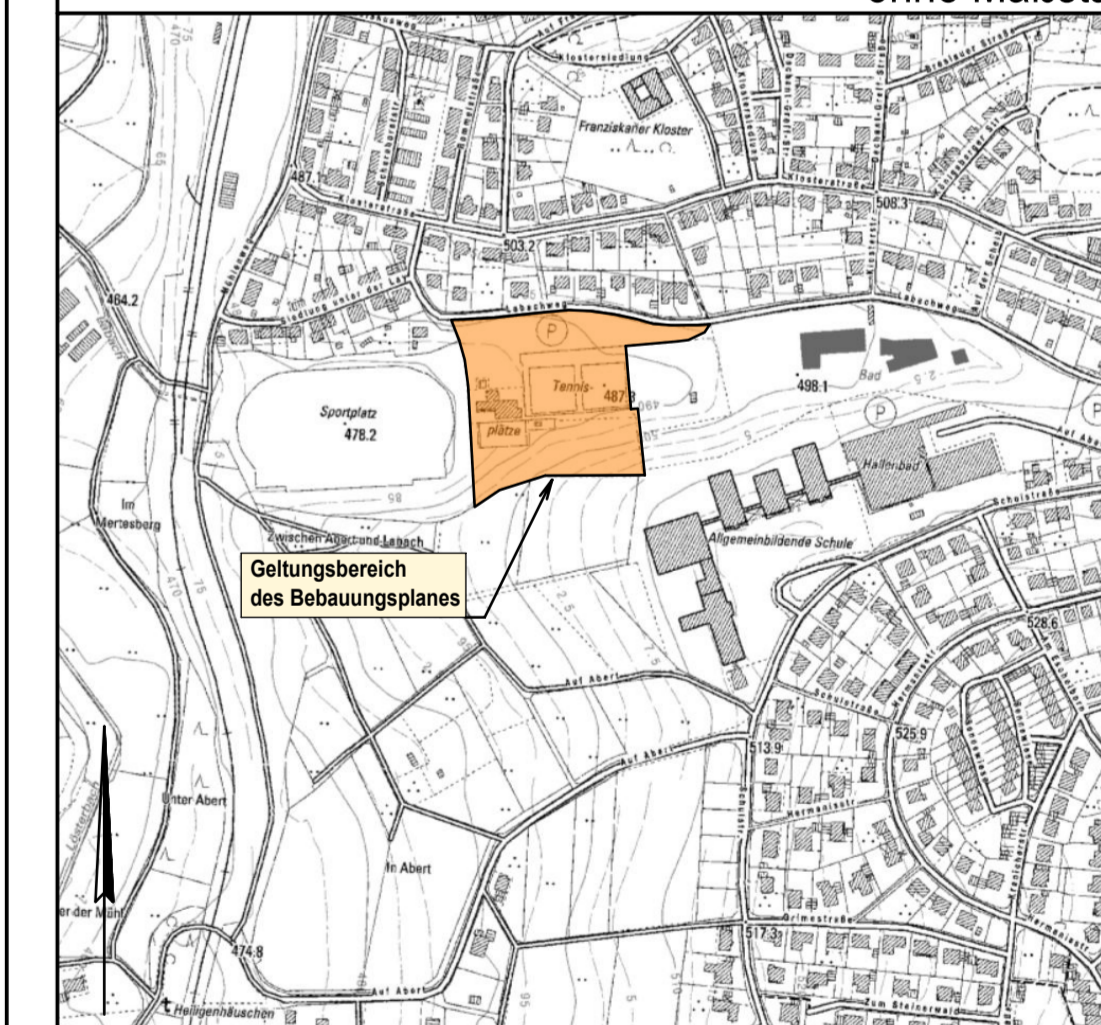
Hermeskeil, den (Bürgermeister)

Rechtskraft

In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am

Hermeskeil, den (Bürgermeister)

Übersichtskarte -ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Stadt Hermeskeil Teilbereich "Kita am Labach"

Plan-Nr.: 001.1	Verfahren gemäß §13a BauGB
Projekt-Nr.: 8441	
Maßstab: 1:500	Satzungsausfertigung
Datum: 24.10.2024	
Budget-Nr.: 120.5.47.01	BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH MAXIMSTRASSE 17B D-54292 TRIER / MOSEL WEB: WWW.BKS-TRIER.DE