

1. Änderung des Bebauungsplanes

Siegenthal

Ortsgemeinde Hövels

Landkreis Altenkirchen

Textfestsetzungen

- Entwurf -

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Hövels:



**INGENIEURBÜRO
VON WESCHPFENNIG**
Stadt- und Verkehrsplanung

Textfestsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**Bebauungsplan „Siegenthal“
Ortsgemeinde Hövels, Landkreis Altenkirchen**

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplans „Siegenthal“ werden wie folgt geändert:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Die Festsetzung wird wie folgt geändert:

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend den Eintragungen in der Plankarte als Mischgebiet – MI gemäß § 6 BauNVO oder als Allgemeines Wohngebiet – WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

13. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Abschnitt „Planstraße A“ wird wie folgt geändert:

Zwischen den Einmündungen B 62 und Planstraße B als Verkehrsfläche mit Trennung der Verkehrsarten in fahrgeometrisch erforderlichem Querschnitt entsprechend der Plandarstellung. Zwischen der Einmündung Planstraße B und der Wendeanlage als Verkehrsfläche in einem Gesamtquerschnitt von 5,50 m sowie die Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20,00 m. Die Verkehrsfläche zwischen der Wendeanlage und der öffentlichen Grünfläche als Verkehrsfläche in einem Gesamtquerschnitt von 5,00 m.

Der Abschnitt „Planstraße B“ wird wie folgt geändert:

Zwischen der Einmündung in Planstraße A und der Wendeanlage als Verkehrsfläche in einem Gesamtquerschnitt von 5,50 m sowie die Wendeanlage mit einem Durchmesser von 20,00 m.

Der Abschnitt „Planstraße E“ wird wie folgt geändert:

Als Verkehrsfläche entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Plankarte.

Der Abschnitt „B 62“ wird wie folgt geändert:

Als Verkehrsfläche entsprechend der Plandarstellung. Die am südlichen Fahrbahnrand der B 62 festgesetzte Bushaltestelle gegenüber der Einmündung Planstraße A als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Nach dem Abschnitt „B 62“ wird folgender Abschnitt eingefügt:

Bushaltestelle: Als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bushaltestelle) in einer zum Wenden von dreiachsigen Bussen geeigneten Größe (siehe Eintrag in der Plankarte).

17. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Festsetzung wird wie folgt geändert:

Sämtliche im Planbereich, Teil A, festgesetzten Grünflächen mit Ausnahme der Grünfläche am östlichen Rand des räumlichen Geltungsbereichs werden als „Öffentliche Grünflächen“ (öGr) festgesetzt. Diese Grünflächen erhalten die Funktionszuweisung für die Eingriffe in Natur und Landschaft auf den einzelnen Bauflächen. Die Anlegung von Unterhaltungs- und Wanderwegen als Bestandteil dieser Grünflächen in wassergebundener oder anderweitig versickerungsfähiger Bauweise ist statthaft.

Textfestsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**Bebauungsplan „Siegenthal“
Ortsgemeinde Hövels, Landkreis Altenkirchen**

Die öffentliche Grünfläche nördlich der Einmündung der Planstraße C in die Planstraße B wird nicht mit Festsetzungen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft belegt. Eine Unterbrechung dieser Grünfläche durch Zufahrten oder Zugänge ist statthaft.

Die Grünfläche am östlichen Rand des räumlichen Geltungsbereichs (siehe Karte) wird als „Private Grünfläche“ (pGr) festgesetzt.

Sämtliche im Planbereich, Teil B, festgesetzten Grünflächen werden als „Private Grünflächen“ (pGr) festgesetzt. Diese Grünflächen erhalten die Funktionszuweisung für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Herstellung der Erschließungsstraßen.

Sämtliche im Planbereich, Teil A, festgesetzten Grünflächen auf den privaten Bauflächen außerhalb der Baugrenzen werden als „Private Grünflächen“ (pGr) festgesetzt. Eine Unterbrechung dieser Grünflächen durch Zufahrten und Zugänge ist statthaft.

D: Hinweis**1. Denkmalschutz**

Der Hinweis wird wie folgt geändert:

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft sie den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

2. Baugrund

Es wird folgender Hinweis ergänzt:

Grundsätzlich werden bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B., DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Textfestsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Bebauungsplan „Siegenthal“
Ortsgemeinde Hövels, Landkreis Altenkirchen

Verfahrensvermerke**Ausfertigung**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Hövels vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, beachtet wurden.

Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Hövels, den _____

Ortsgemeinde Hövels

Wolfgang Klein
- Ortsbürgermeister -

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Hövels über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Siegenthal“ der Ortsgemeinde Hövels wurde gem. § 10 BauGB am _____ im Mitteilungsblatt Nr. _____ mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Hövels, den _____

Ortsgemeinde Hövels

Wolfgang Klein
- Ortsbürgermeister -