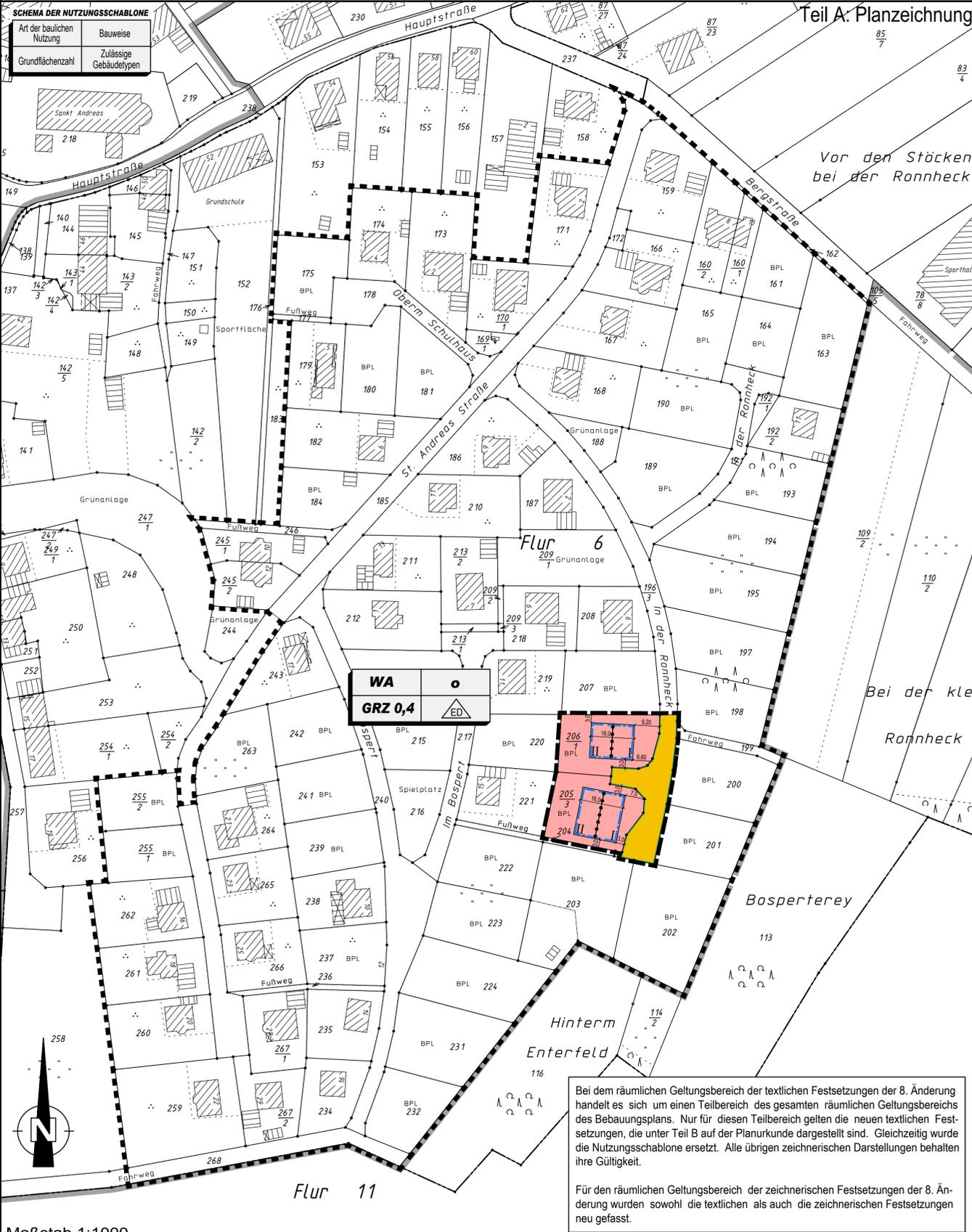


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schöndorf, Teilgebiet "Oberm Schulhaus - Ronnheck"

## 8. vereinfachte Änderung

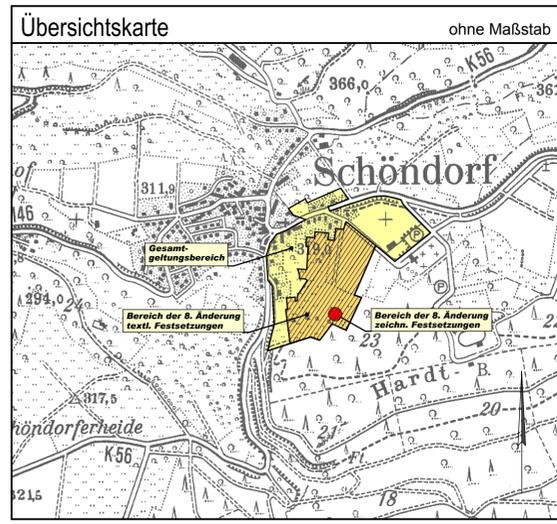


### Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)**
- A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1. **Allgemeines Wohngebiet**  
(§ 1 Abs. 5 u. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)
- Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ausnahmsweise sind gemäß § 4 Abs. 3 auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.
- B) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1. **Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe)**
- Die Traufhöhe (TH) ist talseitig höchstens 6,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig.
- 1.1 Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 1.2 Unterer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die Höhe des natürlich anstehenden Geländes gemessen an dessen niedrigstem Punkt bezogen auf den Standort des Baukörpers.
- Im Verhältnis zum angelegten Gelände ist eine sichtbare Wandhöhe von maximal 7,50 m zulässig. Die reinen Giebelflächen sind hierbei nicht mitzurechnen. Hier gilt als oberer Wandabschluss die Waagrechte in der Mitte zwischen den Schnittlinien der Wand mit der Dachhaut. Auf die Möglichkeit zum Geländeangleich z. B. durch Anschüttung oder eine Höhen versetzte Bauweise (z. B. Split-Level-Bautyp) wird hingewiesen.
3. **Zahl der Vollgeschosse**
- Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ergibt sich je Baufeld aus der Planzeichnung.
- C) STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)
- Zwischen den Vorderseiten von Garagen (Zufahrtsseite) als auch halboffenen und offenen Garagen, wie Carports, welche nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
- Die auf gemeinsamer Grenze errichteten Garagen sind in Bauflucht, Höhe und Gestaltung gleichartig auszubilden. Garagen im Untergeschoss sind nur bis maximal 0,50 m unter Straßenniveau zulässig.
- D) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Die Höchstzahl der Wohnungen beträgt 2 Dauerwohnungen pro Einzelhaus.
- II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
- E) DACHGESTALTUNG**
1. Dächer sind ausschließlich als Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), Zelt Dach (ZD), Pultdach (PD), Tonnendach (TD) und versetztes Satteldach (vSD) (mit einem Höhenversatzmaß von maximal 1,20 m) zulässig. Bei versetzten Satteldächern (vSD) hat die niedrigere Dachfläche mit dem Gefälle des natürlich anstehenden Geländes zu verlaufen.
2. Die zulässige Dachneigung beträgt für Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und versetzte Satteldächer mindestens 28° und höchstens 38°. für Zelt- und Pultdächer mindestens 10° und höchstens 28°.
3. Ausgenommen von den Festsetzungen zu Ziffer 1 und 2 sind die Dächer von Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO,
4. Als Dacheindeckung sind nur zulässig: entsprechend RAL 7015 schiefergrau, 7016 anthrazitgrau, 7021 schwarzgrau, 7024 graphitgrau, 7026 granitgrau, 8012 rotbraun, 8014 sepiabraun, 8015 kastanienbraun, 8016 mahagonibraun, 8017 schokoladenbraun, 8019 graubraun, 8022 schwarzbraun oder 3016 korallenrot.
- Das Anbringen von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig.
5. Dachgauben sind höchstens bis zu 1/3 der Dachlänge, angeordnet im mittleren Drittel zulässig. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind höchstens bis zu 1/3 der Dachlänge, angeordnet im mittleren Drittel zulässig.
- F) STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
- Je Wohneinheit ist mindestens 1 Garage oder 1 Stellplatz nachzuweisen.
- G) EINFRIEDUNGEN**
- Einfriedungen sind straßenseitig ausschließlich als lebende Hecken nicht höher 0,60 m zulässig, ansonsten sind sie mindestens 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Mauern und Abstützungen sind ab einer Höhe von 2,00 m durch mindestens 3,00 m tiefe, bepflanzte Bermen zu unterbrechen. Insgesamt dürfen Mauern und Abstützungen eine Gesamthöhe in der senkrechten Ansicht von 4,00 m nicht überschreiten.
- Auf private Grünflächen im Einmündungsbereich der Straßen darf kein sichtbehindernder Aufwuchs gepflanzt werden (Sichtdreiecke).

### Planzeichenerklärung

|   |   |
|---|---|
| <p>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)</p> <p>■ Allgemeines Wohngebiet</p>  | <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der zeichnerischen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der textlichen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB</p> <p>▭ Abgrenzung des räumlichen Gesamtgeltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans "Oberm Schulhaus - Ronnheck"</p> <p>--- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit</p> |
| <p>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)</p> <p>z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> |   |
| <p>Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)</p> <p>○ Offene Bauweise</p> <p>△ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>--- Baugrenze</p>              |   |
| <p>Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</p> <p>■ Straßenverkehrsfläche</p> <p>--- Straßenbegrenzungslinie</p>   |   |



Maßstab 1:1000

**Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanZ 90) vom 11.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), sowie die Anlage zur PlanZ 90.

4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358).

5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1996 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319).

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387).

8. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1728).

9. Wasserrecht für Rheinland-Pfalz (Landeswasserrecht LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299).

10. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStraßG) i.d.F. vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. S. 280).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster (Stand: Oktober 2010) übereinstimmen. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.

Der Gemeinderat Schöndorf hat am 06.12.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 8. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde am 17.12.2010 gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.12.2010 bis 27.01.2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.12.2010 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 20.12.2010 über die öffentliche Auslegung unterrichtet. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis 27.01.2011 gegeben.

Der Gemeinderat hat die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 09.02.2011 geprüft, die erforderliche Abwägung durchgeführt und das Abwägungsergebnis gebilligt.

Der Gemeinderat Schöndorf hat am 09.02.2011 die 8. Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 BauGB als Satzung

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bezeugt.

Der Satzungsbeschluss vom 09.02.2011 der Bebauungsplanänderung nebst Begründung sowie die Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ..... gem. § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan (8. Änderung) Rechtsverbindlichkeit.

Trier, den .....  
Vermessungs- und Katasteramt Trier

Schöndorf, den .....  
Der Ortsbürgermeister

### Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schöndorf Teilgebiet "Oberm Schulhaus - Ronnheck" 8. vereinfachte Änderung

Plan-Nr.: 001.1  
Projekt-Nr.: 9066  
Maßstab: 1:1000  
09.02.2011  
Blattgröße: 76 x 59 cm

Satzungsaussfertigung

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT  
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT-PLANUNG GMBH  
MAXIMINSTRASSE 17a  
D-54292 TRIER / MOSEL  
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE