

| WA | |
|---------|---------|
| GRZ 0,4 | GFZ 1,2 |
| - | III |

Legende

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- § 4 BauNVO
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Sonstige Darstellungen**
- Flurstücksgrenze laut Kataster**
Flurstücksnummer laut Kataster
- Bemaßung**
- Wohngebäude laut Kataster**

Nutzungsschablone (Beispiel)

| | | | |
|--------------------------------|---------|---------|-----------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | WA | | Geschossflächenzahl als Höchstmaß |
| | GRZ 0,4 | GFZ 1,2 | |
| Grundflächenzahl als Höchstmaß | | | III |
| | | | Zahl der Vollgeschosse |

Textfestsetzungen

Hinweis: Die Textfestsetzungen des Stammpplanes gelten unverändert weiter. Diese wurden nur für den Änderungsbereich WA 3 angepasst.

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziffer 1 BBauG
Als Art der baulichen Nutzung ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Im „Allgemeinen Wohngebiet“ (WA) sind die in § 4 (3) Ziffern 3 bis 6 aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Ziffer 1 BBauG
Im Änderungsbereich ist die maximal dreigeschossige Bebauung festgesetzt.

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Ziffer 2 BauG und § 22 BauNVO
Im Änderungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Die Stellung der baulichen Anlagen ist im Plan durch das (←→) Symbol festgesetzt. Die Ausrichtung der Firstlinie der Hauptgebäude (längsten Teile) ist entsprechend den Festlegungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

Stellplätze und Garagen § 9 (1) Ziffer 4 BBauG
Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.

Höhenlage der Baukörper § 9 (2) BBauG
Die Erdgeschloßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als 0,50 m über höchster Straßenoberkante hinausragen. Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschloßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.

Die maximale Firsthöhe darf 11,00 m nicht überschreiten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 123 (1) Ziffer 1 LBauO
Zur Gestaltung der Außenfassaden sind vorrangig natürliche und ortstypische Materialien, wie glatter Putz, Holz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden. Die Errichtung von Gebäuden in (voll sichtbar) Holzblockbauweise ist nicht zulässig. Dies gilt nicht für Nebenanlagen (z.B. Gartenhaus).

Dachgestaltung § 9 BBauG in Verbindung mit § 123 (1) Ziffer 1 LBauO
Dachform
Im Änderungsbereich sind nur geneigte Dächer zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet sind für Garagen und Nebenanlagen Flachdächer nur zulässig, wenn deren Decke als Terrasse genutzt werden soll.

Dachneigung und -gestaltung
Die Dachneigung beträgt im aufgehenden Mauerwerk 20 bis 30°.

Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen.

Drempel (Kniestock) - von Oberkante Rohdecke bis Unterkante, Sparren senkrecht an der Außenkante der Außenwand gemessen - sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Bei der Anordnung der Dachaufbauten (Dachgauben) ist ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten.

Oberlichter sind nicht als geschlossene Fensterbänder auszuführen.

Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig, wie dunkelbraun, schiefergrau, granitfarben oder schwarz, ausgeführt werden. Rötliche und andere helle Farbtöne sind nicht zulässig.

Einfriedungen § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 123 (1) Ziffer 1, LBauO
Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorzugsweise naturbelassene Holzzaune und winterharte Laubgehölzhecken verwendet werden.

Zahl der Stellplätze und Garagen § 88 Abs1 Nr. 8 LBauO
Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Eine bauliche Anlage mit Feuerstätte oder eine Anlage, die zur Eingrenzung eines offenen Feuers geeignet ist, im Wald oder bis zu 30 m vom Waldrand entfernt, darf nur mit Genehmigung der Unteren Forstbehörde errichtet werden. Eine Genehmigung wird nur erteilt, wenn ein Schutz vor Funkenflug (Funkenflugschutzvorrichtung) gewährleistet ist und eine Gefährdung des Waldes durch Brand ausgeschlossen werden kann.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVBl. S. 425)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, ber. 2021 S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

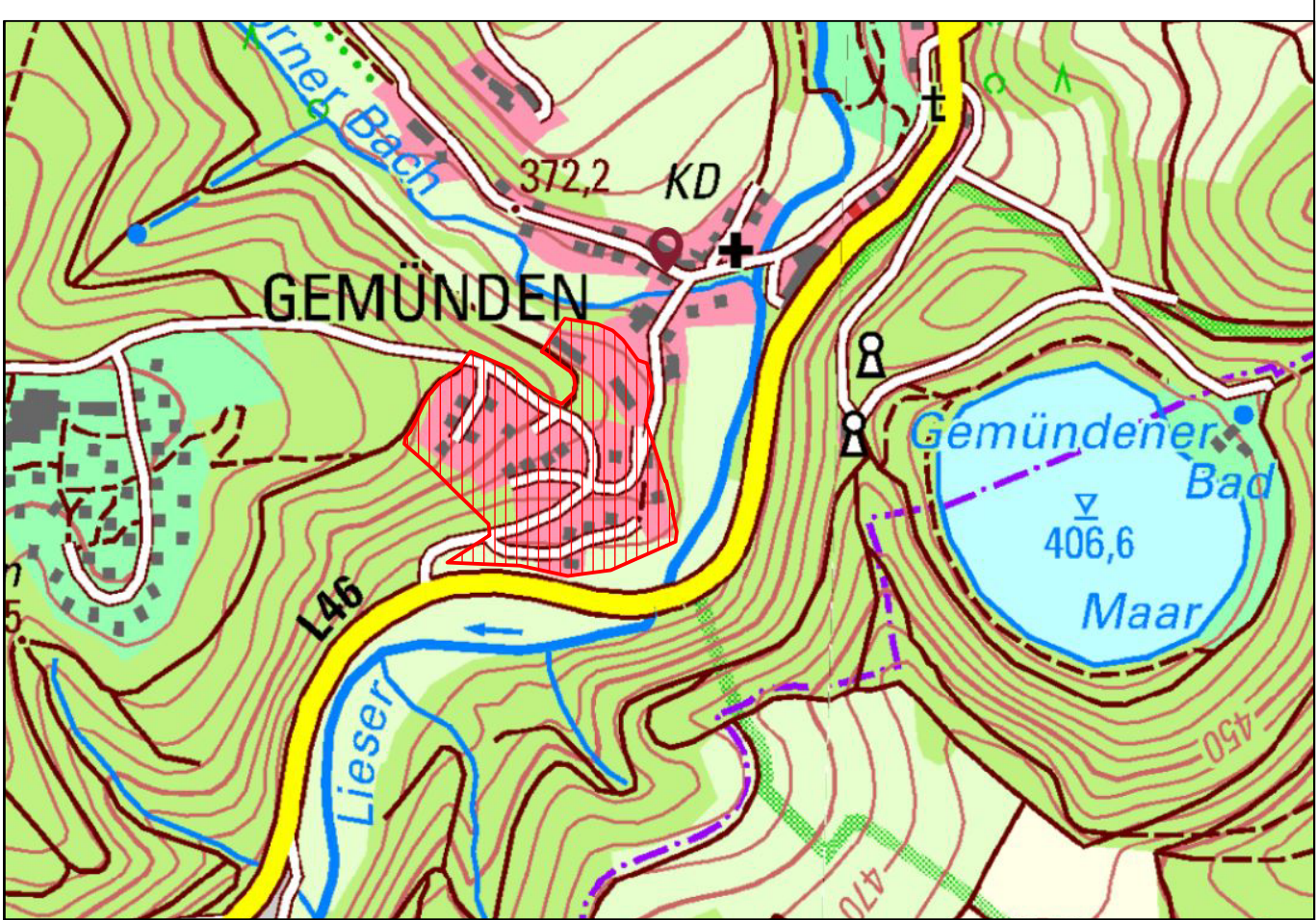
Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVernGeoRP August 2021.
Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:1.000 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

| | |
|---|--------------------|
| Stadt Daun | |
| 2. Bebauungsplanänderung "In der Quart - Lanzerberg" | |
| Entwurf | |
| Auftraggeber: Stadt Daun | Projektnr.: 01-000 |
| Phase: Entwurf | Stand: Januar 2022 |
| Bearbeitet: Rolf Weber | Maßstab: 1:1000 |

Verfahrensvermerke

| | | |
|---|--|--|
| <p>Vereinfachtes Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB</p> <p>Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ____.2021, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am ____.2021 und die Bekanntmachung im Internet am ____.2021, in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ____.2021 gegeben wurde.</p> <p>Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Stadtratssitzung vom ____.2021 beraten und beschlossen.</p> <p>Daun, den ____</p> <p>_____ Friedhelm Marder, Stadtbürgermeister</p> | <p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Stadtrat der Stadt Daun beschloss am ____.2021 die 2. Bebauungsplanänderung „In der Quart – Lanzerberg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 88 Abs. 1 LBauO in Verbindung mit § 24 GemO als</p> <p style="text-align: center;">Satzung.</p> <p>Daun, den ____</p> <p>_____ Friedhelm Marder, Stadtbürgermeister</p> | <p>Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung</p> <p>Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Stadt Daun überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit beurkundet.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.</p> <p>Daun, den ____</p> <p>_____ Friedhelm Marder, Stadtbürgermeister</p> |
| <p>Bekanntmachung/In-Kraft-Treten</p> <p>Die 2. Bebauungsplanänderung „In der Quart - Lanzerberg“ ist am ____.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.</p> <p>Daun, den ____</p> <p>_____ Friedhelm Marder, Stadtbürgermeister</p> | | |

WeSt
Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14
56766 Ulmen

Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111