

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	WA	0,3
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl	II	0,6
Bauweise	Maximale Gebäudehöhe	o	8,50 m

**Füllschema**

**Festsetzungen**

### Zeichnerische Festsetzungen

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmass
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmass
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- 8,50 m Maximale Gebäudehöhe als Höchstmass

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Bauweise: offen (§22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.1 und 3 BauNVO)

#### VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fußweg
- Einfahrtbereich

#### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:
- Abwasser (Regenwasserbewirtschaftung)

#### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
- DW Innerörtliche Dorfweiese
- Tennisplatz

#### FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Zweckbestimmung: Lärmschutzwand

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Höhenlinien 0,5m - Schritte
- Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- Gewässerrandstreifen von 10m (Teilfläche) zum Gewässer III. Ordnung "Vollmersbach"

### Verfahrensvermerke

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Ortsgemeinde Herborn hat in seiner Sitzung am 27.09.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

#### ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 07.11.2019.

#### AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom 10.09.2020 in der Zeit vom 18.09.2020 bis einschließlich 19.10.2020 öffentlich aus. In seiner Sitzung am 10.03.2021 hat sich der Gemeinderat der Ortsgemeinde Herborn ausführlich mit den vorgebrachten Stellungnahmen beschäftigt und im Wege seiner Abwägung beschlossen, den Planentwurf zu ändern. Aufgrund dieser Tatsache wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit 4 Absatz 2 BauGB als auch eine erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung § 2 Absatz 2 BauGB notwendig. Die Wiederholung der Offenlage erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung vom 18.03.2021 in der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021.

#### SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 21.05.2021 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 21.05.2021 als Satzung beschlossen.

Herborn, Datum 25.05.2021

Peter Remuta

Ortsbürgermeister



#### AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Herborn, Datum 25.05.2021

Peter Remuta

Ortsbürgermeister



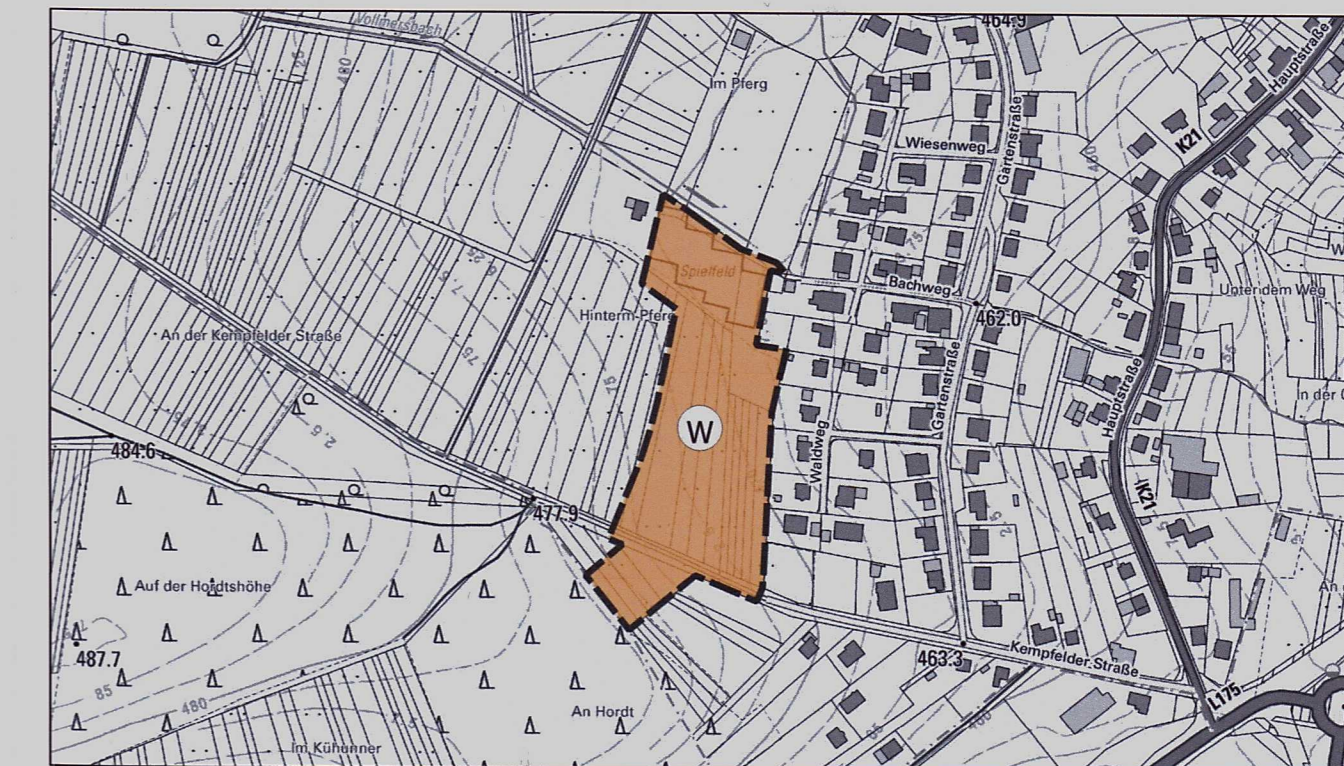
#### BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß §24 Abs.3 GemO erfolgte am 03.06.2021.

Herborn, Datum 10.06.2021

Peter Remuta

Ortsbürgermeister



<b>Projekt</b>	Ortsgemeinde Herborn Bebauungsplanung "Hinterm Pferg"
<b>Planung</b>	planungsbüro helko <b>peters</b> filscher str. 3   54296 trier   tel. 0651 9953954   info@helkopeters.de
<b>Planbezeichnung</b>	Bebauungsplan Planrkunde
Maßstab 1/1.000	Gezeichnet Team-Spirit
Datum 26.05.2021	Blattgröße DIN A2
Blattnummer 1/1	Abgabe 2021