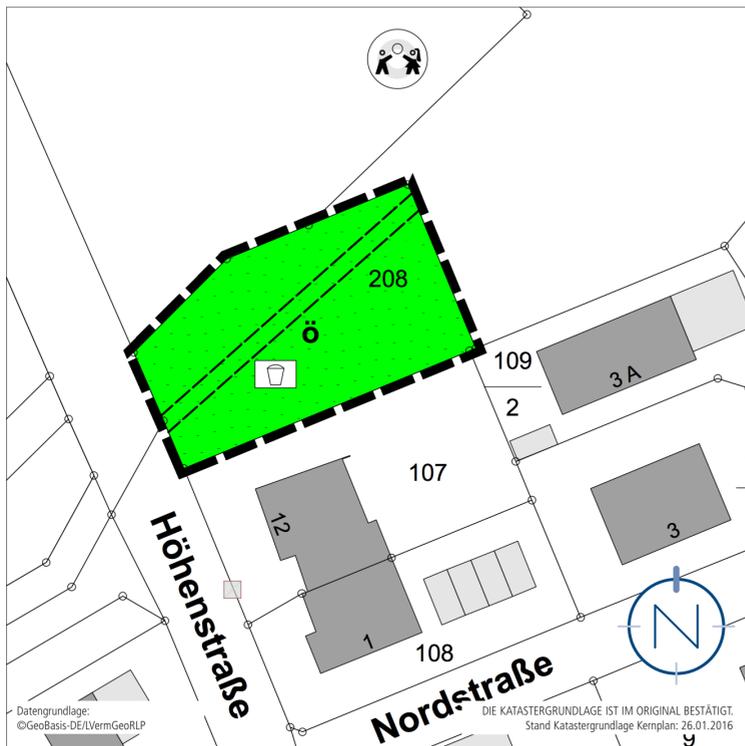


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „SPIELPLATZ“
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



ERSCHLIESSUNGSWEG VON FLÄCHEN MIT AUSGLEICHSMASSNAHMEN

BEBAUUNGSPLAN „LANGWIES“ (2005)



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „SPIELPLATZ“ GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB I. V. M. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Siehe Plan.

Neben dem Aufstellen von Spielgeräten, der Errichtung von Spielanlagen (z. B. Boule) und der Anlage von Wegen, sind auch bauliche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Zweckbestimmung dienen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) ist insbesondere die Errichtung einer Schutzhütte zulässig.

Der innerhalb des Plangebietes in West-Ost-Richtung verlaufende Weg, welcher der Erschließung von Flächen mit Ausgleichsmaßnahmen dient, wird erhalten.

Je angefangene 450 m² Spielplatzfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbäum der Pflanzliste oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wurzelbereiche der Bäume sind in einem Umfeld von mind. 2 x 2 m von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Mindestpflanzgröße soll 3 x v., STU 10 - 12 cm betragen.
Es werden demnach mindestens 2 Bäume gepflanzt.

Pflanzliste - Laubbäume:

- Großkronige Bäume
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)

Klein- bis mittelkronige Bäume

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotdorn (*Crataegus laevigata*)
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Holzbirne (*Pyrus communis*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
-

sowie Obsthochstämme lokaler Sorten.

Pflanzliste - Sträucher:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Haselnuß (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Steinweissel (*Prunus mahaleb*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus catharica*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Heckenrose (*Rosa dumetorum*)
- Bibernellrose (*Rosa pimpinellifolia*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Wasserschneeball (*Viburnum opulus*)

2. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

KENNEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Tektonik / Bergbau

- Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langwies“ liegt im Bereich der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Hermannszeche I“ (Braunkohle) sowie „Zufriedenheit“ (Eisen). Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen nicht vor. Für das Bergwerksfeld „Hermannszeche I“ ist ca. 100 m nördlich des Plangebietes ein Fundpunkt dokumentiert (Bohrung mit einer Teufe von ca. 54 m). Ferner befindet sich ca. 20 m nördlich des in Rede stehenden Gebietes ein Funschacht. Die Dokumentationen zu dem Bergwerksfeld „Zufriedenheit“ enthalten Hinweise auf einen Schacht, dessen Lage und Teufe unbekannt sind. Im Bereich des Untersuchungsgebietes ist daher grundsätzlich mit Relikten des historischen Bergbaus, zu rechnen.
- Negative Auswirkungen des ehemaligen Bergbaus (Bodensetzungen und Sackungen) im Untersuchungsgebiet sind nicht auszuschließen. Es wird daher dringend empfohlen, für geplante Bauvorhaben einen Baugrundgutachter bzw. Sachverständigen für Altbergbau einzubeziehen.
- Der potenzielle Einwirkungsbereich des „Alten Stollens“ erstreckt sich über Teilflächen der Flurstücke 207, 208 und 209 (Spielplatz). Die Spielplatzflächen können durch den Einbau eines Geogitters (Tagesbruchsicherung) gesichert werden. Für die Bemessung und den Bau der Tagesbruchsicherung wird die weitere Einbeziehung des Fachgutachters (Geotechniker) empfohlen.
- Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke, wie DIN 1997-1 und -2, DIN 1054 und DIN 4020, zu beachten.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB teilgeändert. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langwies“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Langwies“ aus dem Jahr 2005.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Archäologische Fundstellen sind nach heutigem Kenntnisstand nicht bekannt beziehungsweise sind diese nicht durch die geplante Maßnahme in ihrem Bestand gefährdet. Bei Bodeneingriffen können jedoch Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gem. §§ 16 bis 21 DschG Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 632).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des

Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

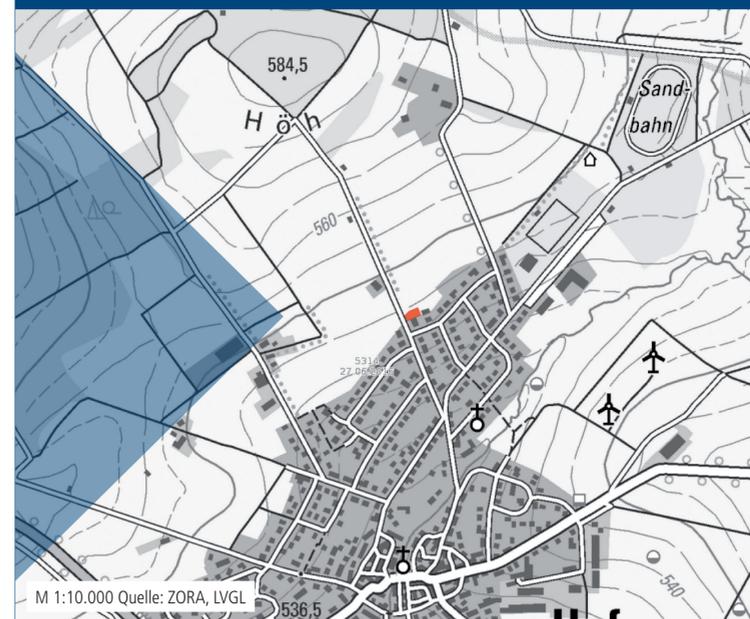
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21).
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DschG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hof hat am 23.03.2018 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langwies“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung dieses Bebauungsplanes, wurde am 20.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Der Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren teilgeändert. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
 - Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hof hat in seiner Sitzung am 23.03.2018 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Langwies“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 30.04.2018 bis einschließlich 01.06.2018 öffentlich ausgelegen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 20.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 09.04.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Mit Schreiben vom 12.04.2018 wurde ihnen eine Frist bis zum 01.06.2018 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Hof, den _____
- Der Ortsbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde am 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB, ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hingewiesen worden.
- Hof, den _____
- Der Ortsbürgermeister

Langwies

1. Teiländerung des Bebauungsplanes in der Verbandsgemeinde Bad Marienberg, Ortsgemeinde Hof



Bearbeitet im Auftrag der

Ortsgemeinde Hof
Hauptstraße 38
56472 Hof

Stand der Planung: 06.06.2018
SATZUNG

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab



Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN
PLAN