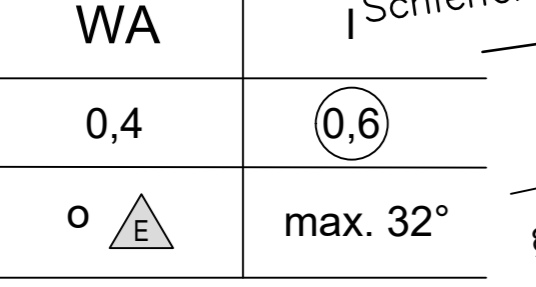


Höhenangaben

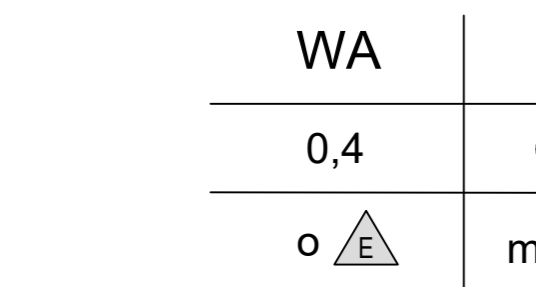
Die Höhe der Straßennachse als Bezugspunkt für die Festlegung der max. Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses (OKFFuV) als Ausgangsmaß zur Bestimmung der zulässigen Firsthöhen bzw. Gebäudehöhen ist den jeweiligen Kennziffern für die geplante Straßennachse zu entnehmen.

01 Höhenpunkt auf der Straßennachse, Fertigbau
Kennziffer des Höhenpunktes mit Angabe der jeweiligen Straßennachse über NHN (gem. Straßenplanung Scheuch GmbH, Prüm, 2020)

Nr.	Höhe (NHN)	Rechtswert	Hochwert
01	438.881	32319641.41	5559183.69
02	439.154	32319651.12	5559185.73
03	439.446	32319660.59	5559188.94
04	439.723	32319670.06	5559192.15
05	439.704	32319679.53	5559195.36
06	439.609	32319683.21	5559196.61
07	440.609	32319680.02	5559206.09
08	441.609	32319676.84	5559215.57
09	442.609	32319673.66	5559225.05
10	443.609	32319670.48	5559234.53
11	444.609	32319669.14	5559243.23
12	445.609	32319675.74	5559250.55
13	446.395	32319685.70	5559263.77
14	446.868	32319678.22	5559256.84
15	447.023	32319704.74	5559259.91
16	446.907	32319714.25	5559262.99
17	446.775	32319723.77	5559266.06
18	446.720	32319733.28	5559269.13
19	446.745	32319742.80	5559272.20
20	446.850	32319752.32	5559275.27
21	447.029	32319761.83	5559278.34
22	447.224	32319771.35	5559281.42
23	446.721	32319737.48	5559270.48
24	445.989	32319740.69	5559261.01
25	444.849	32319743.90	5559251.54
26	443.649	32319747.11	5559242.07
27	442.449	32319750.32	5559232.60
28	441.249	32319753.54	5559223.13
29	440.049	32319756.75	5559213.66
30	438.843	32319759.96	5559204.19
31	438.257	32319763.04	5559194.72
32	439.593	32319682.26	5559198.29
33	438.593	32319685.52	5559186.84
34	437.593	32319688.78	5559175.46
35	436.593	32319692.04	5559164.08
36	435.836	32319706.79	5559175.07
37	435.477	32319716.25	5559178.29
38	435.519	32319725.72	5559181.51
39	435.960	32319735.19	5559184.73
40	436.799	32319744.66	5559187.94
41	437.671	32319754.13	5559191.16
42	438.258	32319763.60	5559194.37
43	438.595	32319773.06	5559197.59
44	438.895	32319782.53	5559200.81
45	439.045	32319787.27	5559202.41
46	432.175	32319735.51	5559137.55
47	432.474	32319732.30	5559147.02
48	433.481	32319729.10	5559156.49
49	434.580	32319725.89	5559165.97
50	435.317	32319722.68	5559175.44
51	435.452	32319721.16	5559179.95



OK FD max. 6,50 m ü. OKFFuV
FH GD max. 7,50 m ü. OKFFuV
Höhe OKFFuV max. 3,0 m über OK
Planstraße B, gemessen in der Mitte
der jeweiligen straßenseitigen Fassade
gem. Textl. Festsetzungen Ziffer 2.2



OK FD max. 6,50 m ü. OKFFuV
FH GD max. 7,50 m ü. OKFFuV
Höhe OKFFuV max. 0,5 m über OK
Planstraße A, gemessen in der Mitte
der jeweiligen straßenseitigen Fassade
gem. Textl. Festsetzungen Ziffer 2.2

TEILFLÄCHE A:
Allgemeines Wohngebiet
Flur 18

TEILFLÄCHE B:
Anlagen des Hochwasserschutzes
und der Niederschlagswasserbeseitigung

Geltungsbereich
Bebauungsplan
"Beim Haubrunnen"

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung: Fußgängerweg, inkl. Nutzung durch Fahrradfahrer

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung: Anlagen des Hochwasserschutzes und der Niederschlagswasserbeseitigung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen: sonstige Bepflanzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Sonstige Planzeichen

- Linie: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Auf der Flachheck" (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Strichpunktlinie: Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)
- Wellenlinie: Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor bzw. zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), hier: passive Schallschutzmaßnahmen, gem. Textlichen Festsetzungen bzw. guterachtlicher Stellungnahme.
- LPB III, IV: Lärmpegelbereich mit zugehöriger Kennziffer (siehe Textliche Festsetzungen, Ziffer 11)
- Dotted line: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Beim Haubrunnen" (nachrichtliche Darstellung)

Plangrundlage erstellt durch:
Öffentlich bestellter Vermessungstechniker
Dipl.-Ing. Frank Diefenbach
Ahnstraße 54, 53945 Blankenheim
Tel. 02449 / 9525-0, Email: info@dienfach-geo.de
Stand: Februar 2019, Gesch.Z.: 487/2018

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Lagebezugssystem UTM / ETRS 89-Abbildung im Lagestaus 489 Die Höhen beziehen sich auf NHN (DHN 2016).

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Nachrichtliche Darstellungen (Übernahme aus Straßenplanung)

- Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, soweit für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich
- Sichtdreiecke an Zufahrt auf die L16, von Sichthindernissen frei zu halten
- Linie: Straßennachse

Nachrichtliche Übernahmen

- Werbe- und Anbauverbotszone (20 m)
- Werbe- und Anbauverbotzone (40 m)

Bestandteil dieses Bebauungsplans sind Textliche Festsetzungen, Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Übersichtskarte 1:10.000

PE Becker GmbH
Kölner Str. 23-25
D-53925 Kall
www.pe-becker.de • www.pe-becker.de
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40

Ortsperiode	10.12.2020 JC
Ortsperiode Schönecken	30.07.2021 JC
Bebauungsplan "Auf der Flachheck"	Jennifer Conzen M.A.
Rechtsplan	-S- 24-501

-1-

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Schönecken "Auf der Flachheck" (Verfahren gem. §13 b BauGB)

Teilfläche A: Gemarkung Schönecken, Flur 18,
Flurstücke 83/1 u. 111/8; Flur 56 Flurstücke 47, 50 sowie 46, 48, 49, 51 u. 52 (jew. tlw.).
Teilfläche B: Gemarkung Wetteldorf, Flur 51, Flurstück 4

Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 11.09.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
Der Beschluss wurde am 11.12.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Schönecken, den

Dienststempel Ortsbürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Bürgerversammlung am 24.04.2019.

Schönecken, den

Dienststempel Ortsbürgermeister

Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) BauGB über die Planung mit Schreiben vom 30.04.2021 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.

Schönecken, den

Dienststempel Ortsbürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplans mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 03.05.2021 bis 04.06.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am

Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 04.08.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB und gemäß § 24 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Schönecken, den

Dienststempel Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekräftigt. Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB wird hiermit angeordnet.

Schönecken, den

Dienststempel Ortsbürgermeister

Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am

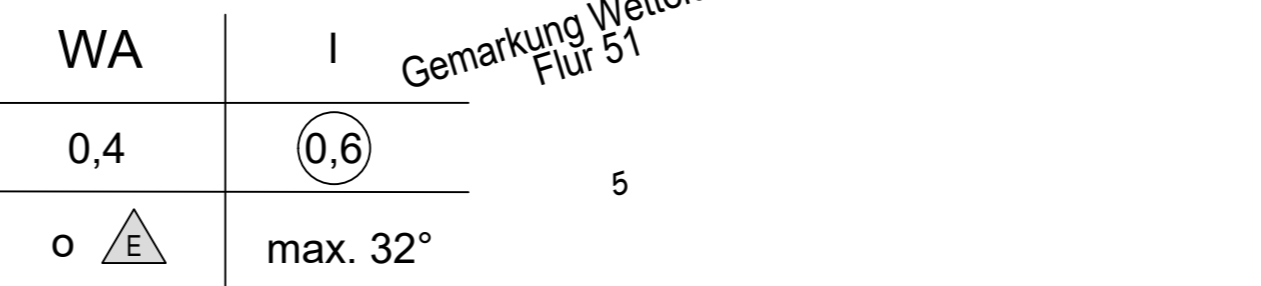
Schönecken, den

Dienststempel Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

in der jeweils zur Zeit geltenden Fassung -

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939).
- Baumuster-Verordnungsverordnung (BauMVO) 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 (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (BGBl. I S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 86).
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 27.07.2021 (BGBl. I S. 3148).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2842), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeswassergesetz (LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)) i.d.F. vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesfermatrallengesetz (FStrG) in der Fassung vom 26.06.2007 (GVBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 31.05.2021 (BGBl. I S. 1221).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung vom 22. Dezember 2015, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Bezugsquelle für DIN-Normen und Richtlinien: Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin Tel.: 030/2901-0, Fax: 030/2901-1290).



OK FD max. 6,50 m ü. OKFFuV
FH GD max. 7,50 m ü. OKFFuV
Höhe OKFFuV min. 1,0 m unter OK
Planstraße D, gemessen in der Mitte
der jeweiligen straßenseitigen Fassade
gem. Textl. Festsetzungen Ziffer 2.2

M. 1:500 (im Original)

Schemaschnitt A-B Gebäudehöhen, M.: 1:500

