

SATZUNG
der
Ortsgemeinde Rothenbach
über die
Aufstellung des Bebauungsplanes
„Eichborn“

Der Ortsgemeinderat von Rothenbach hat in seiner Sitzung am 09.12.2002 auf der Grundlage der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung den Bebauungsplan „Eichborn“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteil dieser Satzung sind

1. die Bebauungsplanurkunde (Lageplan mit Text),
2. die zur Bebauungsplanurkunde gehörenden textlichen Festsetzungen bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Art (Textteil) sowie
3. die Begründung.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in der Bebauungsplanurkunde durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet.

§ 3

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Rothenbach, den 24. März 2003

Ortsgemeinde Rothenbach


Axel Huber
Ortsbürgermeister



genehmigt:

Kreisverwaltung
des Westerwaldkreises
in Montabaur

Montabaur, den 19. März 2003

Im Auftrage

(Malm)



4.7	Auswirkungen des Eingriffs	35
4.7.1	Arten und Biotoppotential	35
4.7.2	Bodenpotential	35
4.7.3	Wasserhaushalt	35
4.7.4	Klima / Luftqualität	36
4.7.5	Landschaftsbild / Erholungspotential	36
4.8	Verträglichkeit mit den Europäischen Naturschutz-Richtlinien	36
4.8.1	Rechtliche Grundlagen	36
4.8.2	Betroffene „Natura 2000“-Gebiete	37
4.8.3	Abschätzung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des potentiellen FFH-Gebietes „Westerwälder Seenplatte bis Nentershausen“	37
4.8.4	Auswirkungen auf gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie geschützte Vogelarten	39
4.8.5	Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten	39
4.8.6	Ausnahmeverfahren gemäß § 34 BNatSchNeuregG	40
4.8.7	Maßnahmen der Landespflege zur Sicherung der Kohärenz von „Natura 2000“ nach BNatSchNeuregG	41
4.8.8	Abschließende Aussage zur Sicherung der Kohärenz des zusammenhängenden ökologischen Netzes „Natura 2000“	43
4.9	Maßnahmen der Landespflege zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der durch das Baugebiet verursachten Beeinträchtigungen	44
4.9.1	Arten und Biotoppotential	44
4.9.2	Bodenpotential	44
4.9.3	Wasserdargebotspotential	45
4.9.4	Klima / Luftqualität	45
4.9.5	Landschaftsbild / Erholungspotential	45
5	Bilanzierung der Flächen / Zuordnung von Eingriff und Kompensation	46
5.1	Versiegelung durch Verkehrsflächen	46
5.2	Versiegelung durch Wohngebäude	46
5.3	Eingriff durch die Rückhalte- und Versickerungsflächen	47
5.4	Gegenüberstellung Eingriffsflächen / Kompensationsflächen	47
5.5	Zuordnung der Eingriffs- und Kompensationsflächen	48
6	Zusammenfassende Beurteilung	49
7	Begründung der Bebauungsplanfestsetzungen	50
7.1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	50
7.1.1	Art der baulichen Nutzung	50
7.1.2	Maß der baulichen Nutzung	50
7.1.3	Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	50
7.1.4	Verkehrsflächen	50
7.1.5	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	50
7.1.6	Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen	51
7.2	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	51
7.2.1	Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze	51
7.2.2	Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen	51
7.2.3	Dachform, Dachneigung und -gestaltung	51
7.2.4	Einfriedungen	51
7.2.5	Mobilfunkantennen	51
8	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes	52
9	Energieversorgung mit Strom / Gas	52
10	Ver- und Entsorgung (Wasser)	52
11	Telekommunikationstechnische Versorgung	52
12	Zusätzliche Hinweise für die Durchführung von Baumaßnahmen	53
13	Erschließungskosten	54

ANLAGEN	Artenliste der im Plangebiet vorhandenen Vegetation Pflanzenliste / Auswahl landschaftstypischer Gehölze zur Pflanzung auf Privatgrundstücken Pflanzschema für die Gehölzpflanzung im Maßnahmenbereich B Literatur- und Kartenverzeichnis Verfahrensvermerke / Katastervermerk	
PLÄNE	Bestandsplan Maßnahmen zur Sicherung des Netzes „Natura 2000“ Bebauungsplan / Planurkunde	Maßstab 1: 1.000 Maßstab 1: 2.500 Maßstab 1: 1.000

