

# TEIL B: TEXTTEIL

Die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan G 505 „Konzertwald Götteborn“ sind nachfolgend in roter Schrift dargestellt. Im Übrigen werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Götteborn“ unverändert übernommen.

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

<b>1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER TEILÄNDERUNG</b> GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB	siehe Plan
<b>2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO	
<b>2.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA 1, WA 2 UND WA 2</b>	gem. 4 BauNVO
zulässig sind:	gem. § 4 Abs. 2 BauNVO  1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
ausnahmsweise zulässig sind:	gem. § 4 Abs. 3 BauNVO  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen.
nicht zulässig sind:	gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften  gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen.
<b>2.2 MISCHGEBIET MI 1</b>	gem. § 6 BauNVO Mischgebiet.
zulässig sind:	gem. § 6 Abs. 2 BauNVO 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
nicht zulässig sind:	gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO 1. Gartenbaubetriebe, 2. Tankstellen, 3. Vergnügungsstätten  gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten
<b>MISCHGEBIET MI 2</b>	gem. § 6 BauNVO Mischgebiet.
zulässig sind:	gem. § 6 Abs. 2 BauNVO 1. Wohngebäude, 2. Geschäfts- und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 4. sonstige Gewerbebetriebe, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
nicht zulässig sind:	gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO 1. Schank- und Speisewirtschaften, 2. Gartenbaubetriebe, 3. Tankstellen, 4. Vergnügungsstätten  gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten
<b>2.3 EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET GE<sub>2</sub></b>	
zulässig sind:	Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE <sub>2</sub> sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht wesentlich stören.  gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO 1. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Anlagen für sportliche Zwecke.
ausnahmsweise zulässig sind:	gem. § 8 Abs. 3 BauNVO 1. Wohnungen für Aufsichtspersonen und Personalsowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind, 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
nicht zulässig sind:	gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen.  gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten.
<b>BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT IM BEREICH DER ALTSTÄVERDACHTSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB</b>	Im Bereich der Altstättverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu ist eine Gefährdungsabschätzung für die Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser i. S. der Bundesbodenschutzverordnung durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altstättenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.reynesa.de) vorzunehmen. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch einen v.g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.
<b>3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	
<b>3.1 GRUNDFLÄCHENZAH</b>	Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO wie folgt festgesetzt.  WA 1 und 2 MI 1 MI 2 GE <sub>1</sub>  GRZ 0,4 GRZ 0,6 / 0,8 GRZ 0,8  Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von  1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. baulichen Anlagen innerhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,  mitzurechnen.  In den Mischgebieten MI 1 darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO) insgesamt bis zu einer Höhe von GRZ 0,8 überschritten werden.
<b>3.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE</b>	Siehe Planeintrag. Für die Teilgebiete wird die Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

## 3.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Siehe Plan. gem. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO Maßgebender oberer Bezugspunkt der maximalen Höhen für die baulichen und sonstigen Anlagen sind innerhalb des Mischgebietes MI (Baufenster 8) und der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, WA 2 die Trauf- (TH) und die Firsthöhe (FH). Oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen des Eingeschränkten Gewerbegebietes GE<sub>2</sub> des Mischgebietes MI 1 (Baufenster A und C) und des Mischgebietes 2 ist der obere Abschluss des Daches.

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen

- innerhalb des Mischgebietes MI 1 (Baufenster A und C) ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages der Hauptstraße (Straßenmitte), gemessen in der Mitte der Stirnseite des Gebäudes.
- innerhalb des Mischgebietes MI 1 (Baufenster B) ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages der Hauptstraße (Straßenmitte), gemessen in der Mitte des Zuganges zum Dorplatz.
- innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages der neu geplanten Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Erschließungsstraße“ (Straßenmitte), gemessen jeweils an der straßen-seitigen Gebäudemitte.
- innerhalb des Eingeschränkten Gewerbegebietes GE<sub>2</sub> ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages im Kreuzungsbereich der neu geplanten Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Erschließungsstraße“ und „Stichstraße“, gemessen jeweils an der straßen-seitigen Gebäudemitte.
- innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 und des Mischgebietes 2 ist die Oberkante des fertigen Straßenbelages der neu geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: verkehrsberuhigter Bereich, gemessen jeweils an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die zulässige Oberkante der Hauptgebäude kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,5 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird.

Siehe Plan. Je nach Teilgebiet werden gem. § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO folgende Bauweisen festgesetzt:

WA 1, MI 1, MI 2: offene Bauweise  
WA2, GE<sub>2</sub>: abweichende Bauweise

In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Länge der Baukörper darf 50 m nicht überschreiten.

Als Haustypen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig.

Stellung der baulichen Anlagen innerhalb des MI 1, Baufenster A: Siehe Plan.

## 4. BAUWEISE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

## 5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend (s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen)

Im Mischgebiet MI 1 sind Stellplätze, Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen, die der Nutzung des südlichen Baufersters (ehem. Festhalle und geplante Erweiterung, Baufenster 8 und C) zugeordnet sind, ausschließlich in der dafür festgesetzten Fläche sowie innerhalb der Baufenster 8 und C zulässig. Stellplätze, Garagen und zugehörige Nebeneinrichtungen, die der Nutzung des westlichen Baufersters des MI 1 (Baufenster A) zugeordnet sind, sind auch außerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für das MI 2.

Im Mischgebiet MI 1 sind 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

Garagen müssen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. In den Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 sind 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Privatgrundstück nachzuweisen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Stellplätze, Garagen und Carports in Anwendung des § 12 Abs. 1 BauNVO innerhalb der Baugrenzen, im seitlichen Grenzabstand sowie zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie all-gemein zulässig.

Siehe Plan. Zentraler, multifunktional nutzbarer Fest- und Versammlungsplatz von Götteborn mit zweckent-sprechender baulicher Nutzung.

- Durchführung von Kirmes,
- Wochen- und sonstigen Märkten,
- Versammlungen von örtlichen Vereinen und Gemeinschaften,
- allgemeiner Aufenthalt zum Zwecke der Erholung, Freizeitgestaltung oder des Kinderspiels

Eine temporäre Nutzung der Multifunktionsfläche für Stellplatzzwecke ist zulässig.

Eine Transformatorstationsfläche (ca. 5 m x 4 m) ist zulässig.

## 8. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Je Wohngebäude sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 2 maximal 2 Wohnungen zulässig.

## 9. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI-ZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT NUTZBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN TRINKWASSERVERSORGUNGSLEITUNGEN / KANAL

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.  
Die Schutzstreifen der Trinkwasserversorgungsleitungen und des Kanals sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Kanalschächte müssen für Reinigungs- und Wartungsfahrzeuge anfahrbar sein. Die Trinkwasserversorgungsleitungen und der Kanal dürfen nicht freigelegt werden. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der entsprechend festge-setzten Schutzstreifen sind unzulässig. Hierzu bedarf es im Einzelfall der besonderen Genehmigung des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgers.





# GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).

- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan G 505 „Konzertwald Göttelborn“ wurde am 29.04.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan G 505 „Konzertwald Göttelborn“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Der Satzungsbeschluss zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“ wurde am 22.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung trat die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
- Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat am 24.06.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diese Teiländerung durchzuführen, wurde am 08.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Quierschied hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“ beschlossen (§ 13 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 19.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021 öffentlich ausgelegt (§ 13 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 oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, am 08.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.07.2021 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 20.08.2021 zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der Beteiligung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am 07.10.2021.

- Der Gemeinderat hat am 07.10.2021 die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Quierschied, den 14.10.2021



Der Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss wurde am 14.10.2021 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 Schadensersatzansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes G 505 „Konzertwald Göttelborn“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Quierschied, den 14.10.2021



Der Bürgermeister



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG



GELTUNGSBEREICH DER TEILÄNDERUNG  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)



MISCHGEBIET  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)



EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGBIET GE<sub>E</sub>  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)

H<sub>max</sub>

OBERKANTE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN  
ALS HÖCHSTMASS; HIER: OBERER ABSCHLUSS DES  
DACHES  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

FH<sub>max</sub>, TH<sub>max</sub>

OBERKANTE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN  
ALS HÖCHSTMASS; HIER: FH = FIRSHÖHE, TH =  
TRAUFHÖHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)



BAUGRENZE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

A

BEZEICHNUNG DER BAUFENSTER DES MISCHGEBIETES  
MI 1

a

ABWEICHENDE BAUWEISE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

o

OFFENE BAUWEISE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN,  
STELLPLÄTZE UND GARAGEN; HIER: STELLPLÄTZE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)



FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER  
ZWECKBESTIMMUNG „DORFPLATZ“; HIER  
„DORFPLATZ UNTER BÄUMEN“, „DORFPLATZ“,  
„MULTIFUNKTIONSFLÄCHE“, „SPIEL- UND  
BEWEGUNGSPARCOURS“  
(§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)



FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG  
FREIZUHALTEN BZW. NUR EINGESCHRÄNKT  
BEBAUBAR SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN  
TRINKWASSERVERSORGUNGSL EITUNGEN / KANAL  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER  
ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSSWEG  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBE-  
STIMMUNG; HIER: VERKEHRSBERUHIETER BEREICH  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND  
AUSFAHRTBEREICH  
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSL EITUN-  
GEN; HIER: TRINKWASSERVERSORGUNGSL EITUNGEN  
/ KANAL  
(§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



PRIVATE GRÜNFLÄCHE  
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)



ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND  
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB)



ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTI-  
GEN BEPFLANZUNGEN  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)



GEOLOGISCHER SPRUNG  
(§ 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB)



FLÄCHEN, DERREN BÖDEN ERHEBLICH MIT  
UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND  
(§ 9 ABS. 5 NR. 3 UND ABS. 6 BAUNVO)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN  
(§ 1 ABS. 4 BAUNVO)



ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES / DER BAULICHEN  
ANLAGE



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN,  
HAUPTFIRSTRICHTUNG

2 WO

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN  
WOHNGEBÄUDEN

Baugebiet	Vollgeschosse
GRZ	Höhe bauli- cher Anlagen
Bauweise	Zahl der Woh- nungen

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN