

FÜR N1 und N2 GILT:

- Wohneinheiten: max. 2 WE / Einzelhaus
- Zahl der Stellplätze: 2 Stellplätze pro WE
- Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudesänge/terfe. Für die Festsetzungen TH, THb und THt gilt, daß die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudesseite die festgesetzte Traufhöhe in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten darf.
- Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

N 1		N 2	
WA	TH _b 7,0 TH _t 7,0 WHPD 3,0	WA	TH 6,00 WHPD 3,0
0,3	0,6	0,3	0,6
o	E DN 18°-45°	o	E DN 18°-45°

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. 2009, S. 358)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 28.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- **Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.), Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandslass Rhld.-Pf.)**, (Az: 10615-83/150-3, Mainz, 26.02.1992)
- **Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG -)** vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung** Ausgabe Juli 2002, **Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schallschichtwerte für die Städtebauliche Planung** Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 4109 Schallschutz im Hochbau** Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **DIN 45 691 Geräuschkontingenterung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 30 Berlin
- **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** Ausgabe Juni 1990
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

1.0 FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,6

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Dezimalzahl; z. B. 0,3

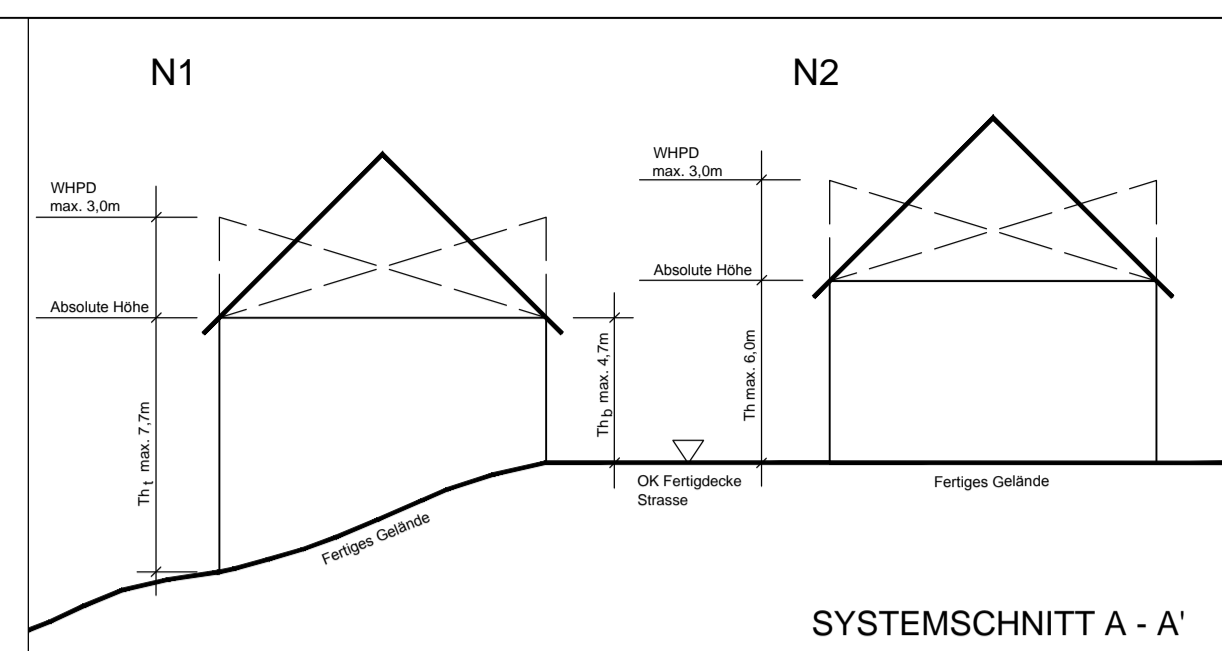
Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

Siehe Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
Traufhöhe (TH), z.B. 6,0 m als Höchstmaß
Traufhöhe talseits (THt), z.B. 7,7 m als Höchstmaß
Traufhöhe bergseits (THb), z.B. 4,7 m als Höchstmaß
Wandhöhe Puttdach (WHPD), z.B. 3,0 m als Höchstmaß

Definition Bezugspunkt für Traufhöhen:

▲ THb Traufhöhe bergseits

▽ THt Traufhöhe talseits



1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

VB Verkehrsberuhigter Bereich

WW Wirtschaftsweg

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

PG 1 private Grünflächen mit laufender Nummerierung

2.0 Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eines Teilbereiches des Bebauungsplans "Am Hahn, 1. Änderung"

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Hahn, 2. Änderung"

▲ Abgrenzung der Bauabschnitte

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

15,0/3 Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

N1 Nutzungsschablone (lfd.-Nr.) mit Angabe von:

1 - Gebietsart

2 - Trauf-/Firsthöhe

3 - Grundflächenzahl

4 - Geschossflächenzahl

5 - Bauweise

6 - Dachneigung

4.0 BESTAND

○ Flurstücksgrenzen

1125/6 Flurstücksnummern

3 Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

5.0 HINWEISE

--- Vorschlag Grundstücksteilung

Kartengrundlage
Die Kartengrundlage ist ein Kartenwerk des Liegenschaftskatasters der Gemarkung Heiligenmoschel, Freigabe durch Katasteramt Kaiserslautern

Verfahrensvermerke

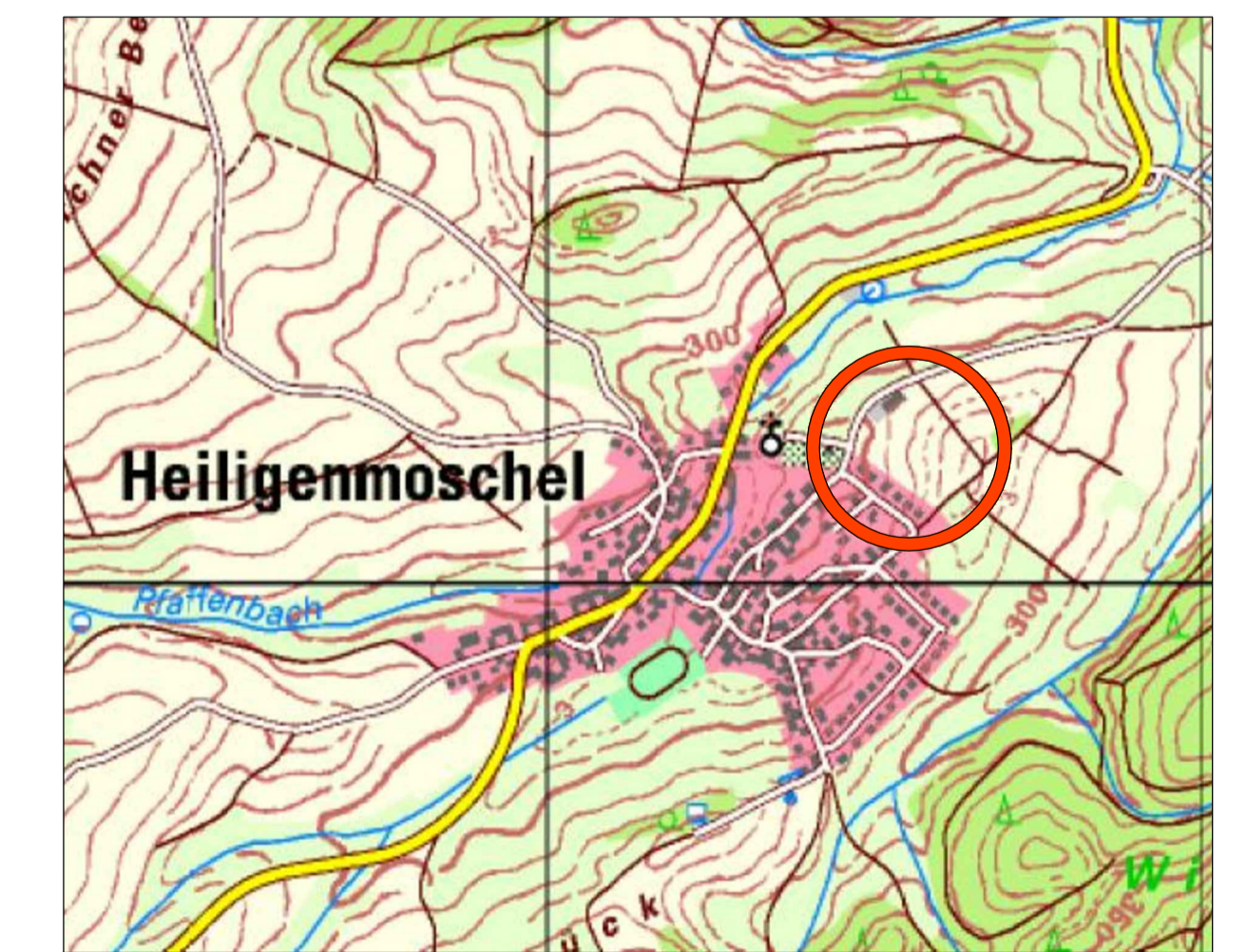
1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB 09.09.2013
 2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs 1 BauGB 19.09.2013
 3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 09.09.2013
 4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 19.09.2013
 5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2013
 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von 26.09.2013 bis 28.10.2013
 7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung 18.12.2013
 8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Heiligenmoschel als Satzung beschlossen 18.12.2013
- Ortsbürgermeister Michael Denig

10. Ausfertigungsvermerk
Heiligenmoschel, den _____
Ortsbürgermeister Michael Denig
11. Öffentliche Bekanntmachung
Heiligenmoschel, den _____
Ortsbürgermeister Michael Denig

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Die beigelegten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Ortsgemeinde Heiligenmoschel
Bebauungsplan "Am Hahn, 4. Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem.§ 13 Abs. 1 BauGB)



Der Bauherr:	Bauherr:	Ortsgemeinde Heiligenmoschel	
Der Entwurfsverfasser:	Projekth:	Bebauungsplan "Am Hahn, 4. Änderung"	
Dipl.-Ing. H.W. Schlunz Dipl.-Ing. E. Zachraj	Teil:	Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert
bearbeitet	Sch/ Za	18.12.2013	
gezeichnet	Ma/ Ko	18.12.2013	
geprüft			
EDV-Ablage:	Kartengrundlage:	Maßstab 1:1000	Beilage
		Blattgröße 746/570	Blatt Nr.
		Kostenstelle	