



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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 § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemoO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl. I S. 1724)
- 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 (**Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandsverlass 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 08.10.2013 (GVBl. S. 349)
- 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)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) zuletzt geändert durch § 44 Abs. 2 des Gesetzes vom 22.05.2013
- 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, Schalltechnische Orientierungswerte 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-Immissionschutzgesetz (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
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
Dezimalzahl; z. B. 0,4
 - Zahl der Vollgeschosse**
als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
 - Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
 - Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planenteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- O** offene Bauweise
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze**
 - überbaubare Grundstücksfläche**
nicht überbaubare Grundstücksfläche

- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegen über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - VB** verkehrsberuhigter Bereich (Wohnstraße)
 - F** Fußweg
 - WW** Wirtschaftsweg
- 1.5 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
- Elektrofreileitung oberirdisch mit Schutzstreifen
 - Stromversorgungsmast, 220 KV - Leitung mit Freiluftfläche d = 20m
- 1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Grünflächen
Zweckbestimmung:
 - ÖG** öffentliche Grünfläche
 - PG** private Grünfläche
- 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
 - Baumerhalt
 - AM 1** Ausgleichsmaßnahme mit Nummer innerhalb Geltungsbereich
 - V 1** Vermeidungsmaßnahme mit Nummer innerhalb Geltungsbereich
- 1.8 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 - Zweckbestimmung:
OWB Oberflächenwasserbeseitigung
- 2.0 Sonstige Planzeichen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Hauptfistrichtung
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- N1** Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
 - 1 - Gebietsart
 - 2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
 - 3 - Grundflächenzahl
 - 4 - Geschosflächenzahl
 - 5 - Bauweise
 - 6 - Dachneigung / Dachform
 - SD** Satteldach
 - WD** Walmdach
 - KW** Krüppelwalmdach
 - ZD** Zeltdach
 - 15,0 / 3** Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
 - LR** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummern
 - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Bestehende sonstige bauliche Anlagen
 - WW** Wirtschaftsweg
 - Bachlauf
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksteilung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.05.2014
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	28.08.2014
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom: 05.09.2014 bis: 06.10.2014
4. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	mit Schreiben vom: 29.08.2014
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	12.01.2015
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	12.01.2015
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	19.02.2015
8. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	mit Schreiben vom: 02.03.2015 bis: 27.03.2015
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15.06.2015
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen	15.06.2015
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15.06.2015
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Otterbach als Satzung beschlossen	
13. Ausfertigungsvermerk: Otterbach, den _____	Ortsbürgermeister Herbert Matz
14. Öffentliche Bekanntmachung: Otterbach, den _____	Ortsbürgermeister Herbert Matz

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

OTTERBACH - SAMBACH

Bebauungsplan "Erweiterung In den Kiefern II"



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Otterbach					
	Ortsteil Sambach					
	Projekt: Bebauungsplan "Erweiterung In den Kiefern II"					
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz Dipl.-Ing. E. Zachraj	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB					
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage
bearbeitet	Schnitz	15.06.2015			1:1000	
gezeichnet	Maucke	15.06.2015				Blatt Nr.
geprüft						Kostenstelle
EDV-Abfrage:					Kartengrundlage:	

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