

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 Gebäudelänge/-tiefe. 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.

N1		N2	
WA	TH _b 4,70 TH _t 7,70 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°

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

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)

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

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 talwärts (THt), z.B. 7,7 m als Höchstmaß
Traufhöhe bergwärts (THb), z.B. 4,7 m als Höchstmaß
Wandhöhe Pultdach (WHPD), z.B. 3,0 m als Höchstmaß

Definition Bezugspunkt für Traufhöhen:

- ▲ THb Traufhöhe bergwärts
- ▽ THt Traufhöhe talwärts

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 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 Bebauungsplanes "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 - Geschosflächenzahl
- 5 - Bauweise
- 6 - Dachneigung

4.0 BESTAND

- Flurstücksgrenzen
- 1125/6 Flurstücknummern
- 3 Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen

5.0 HINWEISE

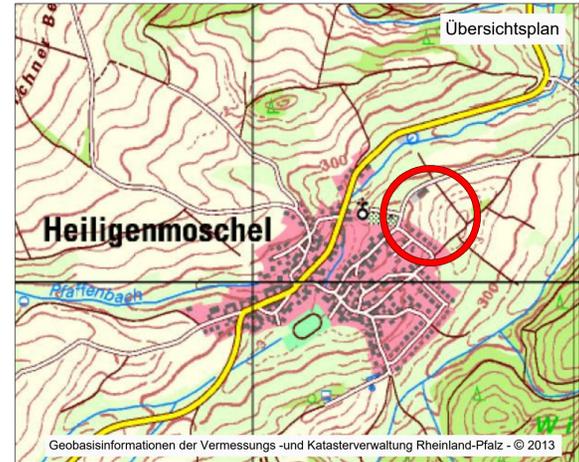
--- Vorschlag Grundstücksteilung

Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB 03.03.2022
- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs 1 BauGB 07.04.2022
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 03.03.2022
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 07.04.2022
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2022
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von 22.04.2022 bis 23.05.2022
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung _____
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB _____
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Heiligenmoschel als Satzung beschlossen _____
Ortsbürgermeister Willi Mühlberger
- Ausfertigungsvermerk _____
Ortsbürgermeister Willi Mühlberger
- Öffentliche Bekanntmachung Heiligenmoschel, den _____
Ortsbürgermeister Willi Mühlberger

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Ortsgemeinde Heiligenmoschel
Bebauungsplan "Am Hahn, 5. Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem.§ 13 Abs. 1 BauGB)



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Heiligenmoschel																									
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Bebauungsplan "Am Hahn, 5. Änderung"																									
M.Sc. D. Kalfitz	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>geändert</th> <th>Maßstab</th> <th>Beilage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>aufgenommen</td> <td>KaD</td> <td>27.05.2022</td> <td>1:1000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>bearbeitet</td> <td>Ma</td> <td>27.05.2022</td> <td>Blattgröße 746/570</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td></td> <td></td> <td>Kostenstelle</td> <td>Blatt Nr.</td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Beilage	aufgenommen	KaD	27.05.2022	1:1000		bearbeitet	Ma	27.05.2022	Blattgröße 746/570		gezeichnet			Kostenstelle	Blatt Nr.	geprüft				
Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Beilage																						
aufgenommen	KaD	27.05.2022	1:1000																							
bearbeitet	Ma	27.05.2022	Blattgröße 746/570																							
gezeichnet			Kostenstelle	Blatt Nr.																						
geprüft																										
EDV-Abfrage:	Kartengrundlage:																									

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt 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 (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandslerlass 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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, 10787 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, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung** Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- 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
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

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