



- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
 - 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. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
 - 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 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - 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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
 - Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass 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 geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
 - 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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (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 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
 - Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
 - 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 Geräuschkontingenterierung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 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), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
 - 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 Schallschuldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987
 - Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
 - Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

- ### ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)
- #### 1.0 FESTSETZUNGEN
- ##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- ##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- (0,8)** Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
Grundflächenzahl (GRZ)
0,4 Dezimalzahl; z. B. 0,4
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
Höhe baulicher Anlagen in ... über einem Bezugspunkt
Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planenteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- TH_t** Traufhöhe talseitige Grundstücke als Höchstmaß, z. B. 4,50m
TH_b Traufhöhe bergseitige Grundstücke als Höchstmaß, z. B. 9,50m
- TH_t** Traufhöhe talseitige Grundstücke
TH_b Traufhöhe bergseitige Grundstücke
- Bezugspunkt
- ##### 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
△/ED nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
--- Baugrenze
■ überbaubare Grundstücksfläche
□ nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ##### 1.4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Hauptfirststrichtung

- #### 1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
--- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
VB verkehrsberuhigter Bereich
F+R Fuß- und Radweg
WW Wirtschaftsweg
- #### 1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
OG öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
OG öffentliche Grünfläche
- #### 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
● Erhaltung Bäume
- #### 2.0 Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Jahn- und Turnerstraße, Nord-Westweiterung, Teil B; Änderung 2"
--- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Jahn- und Turnerstraße, Nord-Westweiterung, Teil B, 3. Änderung"
--- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Jahn- und Turnerstraße, Nord-Westweiterung, Teil B, 4. Änderung"
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
△ Sichtdreieck
--- Bauverbotszone
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- #### 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
- 15,0** Vermaßung, z. B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- N1** Nutzungsschablone (fld.-Nr.) mit Angabe von:
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 - Gebietsart
2 - Trauf-/Firsthöhe
3 - Grundflächenzahl
4 - Geschößflächenzahl
5 - Bauweise
6 - Dachneigung
- #### 4.0 BESTAND
- Flurstücksgrenzen
1125/6 Flurstücksnummern
■ Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
□ Bestehende sonstige bauliche Anlagen

- ### Verfahrensvermerke
- Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB 26.09.2024
 - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB 21.11.2024
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB 26.09.2024
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB 21.11.2024
 - Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2024
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 25.11.2024 bis 09.12.2024
 - Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung 13.03.2025
 - Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 13.05.2025
 - Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hirschhorn als Satzung beschlossen 13.03.2025
 - Ausfertigungsvermerk
Hirschhorn, den 06.05.2025
 - Öffentliche Bekanntmachung
Im Amtsblatt Nr. 21/2025 v. 22.05.2025 veröffentlicht.
Hirschhorn, den 30.05.2025
- Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

ORTSGEMEINDE HIRSCHHORN

Bebauungsplan "Jahn- und Turnerstraße, Nord-Westweiterung, Teil B, 4. Änderung"

Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Hirschhorn			
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: B-Plan "Jahn- und Turnerstraße", Nord-Westweiterung, 4. Änderung			
Dipl.-Ing. J. Wundsam	Teil: Satzungs exemplar I, Ausfertigung gem. § 10 Abs. 1 BauGB			
Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Beilage
aufgenommen			1:1000	
bearbeitet	WJ	13.05.2025	Zeichen	Datum
gezeichnet	Ma	13.05.2025		
geprüft				Kostenstelle
				Blatt Nr.

Koordinatensystem: UTM Zone 32 / DHRN92 Kartengrundlage:
WVE Kaiserlautern
Blachhammerweg 30 67659 Kaiserlautern
R:\OG\Hirschhorn\Jahn-Turner-Straße\Änderung 4 + Erweiterung\2024\1105 - Blan-Änderung.dwg

Die beigelegten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes