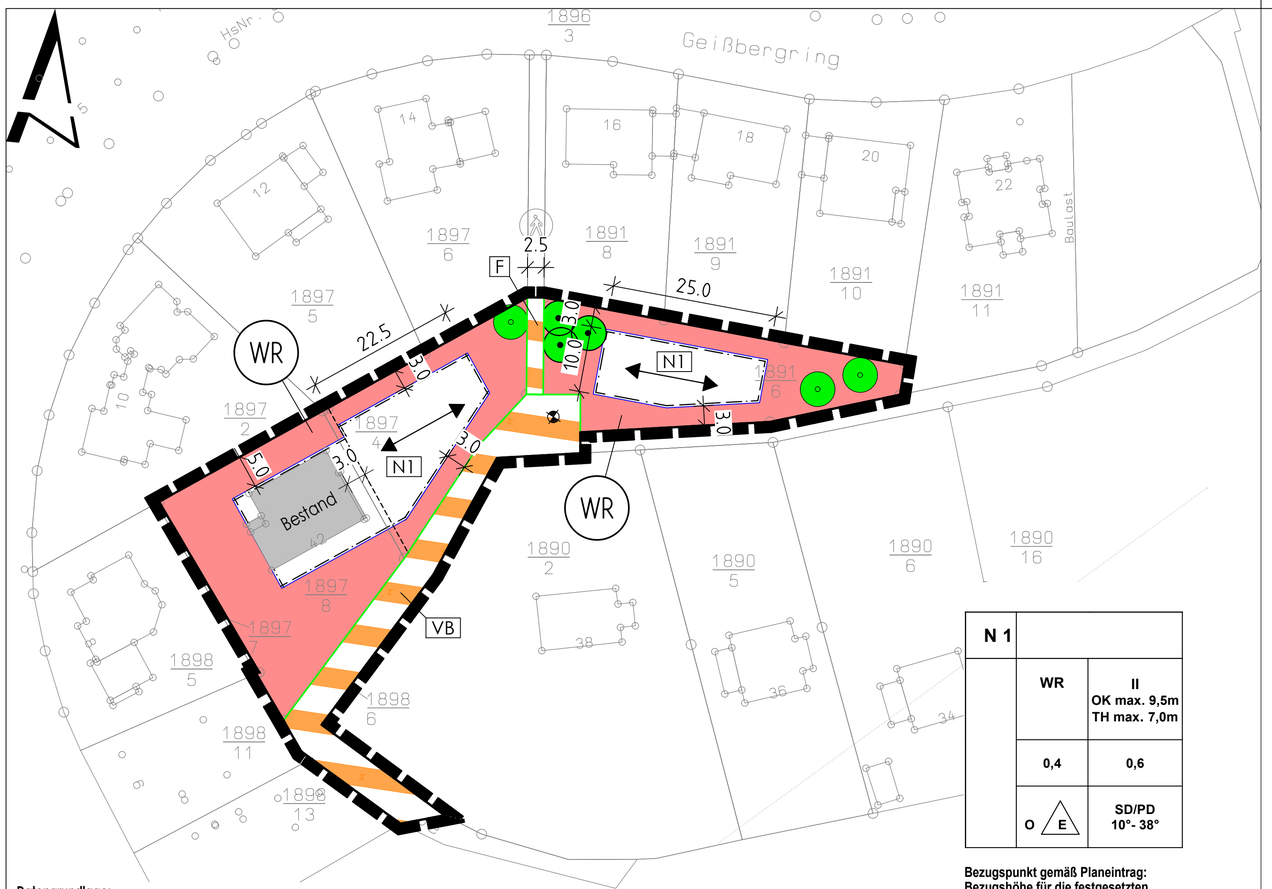


N 1		
	WR	II OK max. 9,5m TH max. 7,0m
	0,4	0,6
	O E	SD/PD 10°- 38°

Bezugspunkt gemäß Planeintrag:
Bezugshöhe für die festgesetzten Traufhöhen und maximalen Oberkanten der Gebäude ist die Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsflächen am Bezugspunkt.

Datengrundlage:
Liegenschaftskarte Nov. 2020;
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

A. LEGENDE

1.0 FESTSETZUNGEN

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

WR — Reines Wohngebiet

1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

überbaubare Fläche (Hauptgebäude) und nicht überbaubare Fläche

1.3 Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungsline

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

VB — verkehrsberuhigter Bereich

F — Fußweg

1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Anpflanzung: Baum

Erhaltung: Baum

1.5 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

N1 — Nutzungsschablone N1

geplante Grundstücksgrenze

2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

20.0 — Vermaßung, z.B. 20,0 Meter

N1 — Nutzungsschablonen mit Angaben zur:

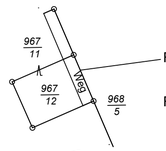
WR	II OK max. 9,5 m TH max. 7,0
0.4	0.6
o	SD/PD 10°– 38°

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße Oberkante Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
Bauweise offen, nur Einzelhaus	Dachneigung

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gem. Nutzungsschablone

Hauptfirstrichtung

3.0 BESTAND
(Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)



Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen

©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020 — Quelle Katastergrundlage

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m, § 1 Abs.8 und § 13 BauGB _____
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB _____
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB _____
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB _____
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom: _____
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom: _____ gemäß § 13 Abs. 2 Nr. BauGB bis: _____
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs.2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung _____
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB _____
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Otterberg als Satzung beschlossen _____
10. Ausfertigungsvermerk

Plan und Textteil stimmen mit dem Willen der Stadt Otterberg überein.Die für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes maßgebende Verfahrensbestimmungen wurden in vollem Umfang beachtet.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

Otterberg, den _____ _____
Martina Stein
Stadtbürgermeisterin

11. Öffentliche Bekanntmachung

Otterberg, den _____ _____
Martina Stein
Stadtbürgermeisterin

12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung vom _____

Otterberg, den _____

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

Hinweis:
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von Mängeln bei der Abwägung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§215 BauGB).

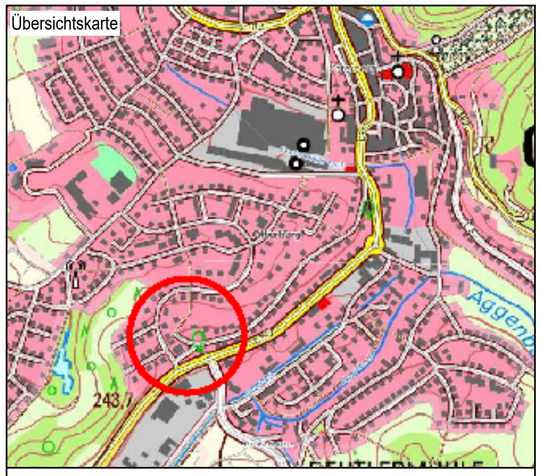
Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- 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. IS. 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 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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 **(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 §§ 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
- **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 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003

Ortsgemeinde Otterberg

Bebauungsplan Gärtenich-Langenbusch, 7.Änderung

Übersichtskarte



Datengrundlage:
Topographische Karte Nov. 2020;
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Fassung	Entwurf Beteiligungsexemplar gem. § 13 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Maßstab	M 1/500
Datum	15. März 2022
Bearbeiter	Dipl. Ing. H.W. Schlunz
gezeichnet	gl

Planverfasser

SSK
STADTPLANUNG SCHLUNZ KAISERSLAUTERN

Am Harzhübel 61,
67663 Kaiserslautern

m 0171 47 65 444
@ sskhwsger@t-online.de

plott: 25.03.2022

PROJEKT SSK Otterberg Gärtenich-Langen PLAN 50