

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 122)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- **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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- **Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsriess 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), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)

- **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 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **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 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **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-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV - Verkehrs-lärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- **18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)
- **VDI Richtlinie 2179 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)

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

Grundflächenzahl (GRZ)
 0,3 Dezimalzahl; z. B. 0,3

Zahl der Vollgeschosse
 II als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II

Hohe baulicher Anlagen in ... über einem Bezugspunkt
 Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

TH max. Traufhöhe (max.) in m; z.B. 7,00
 FH max. Firsthöhe (max.) in m; z.B. 10,50
 FH Firsthöhe

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

O offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

1.4 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Wald
Waldsaum

1.5 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)

1.6 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.0 Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
A Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches
V Grünordnerische Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

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 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
 3 - Grundflächenzahl
 4 - Geschossflächenzahl
 5 - Bauweise
 6 - Dachneigung

4.0 BESTAND

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

5.0 HINWEISE

--- Vorschlag Grundstücksteilung

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

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 26.02.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom: _____ bis: _____
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom: _____
- 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
- 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
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 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: _____ bis: _____
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom: _____ bis: _____
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hochspeyer als Satzung beschlossen

Ortsbürgermeister
Dominic Jonas

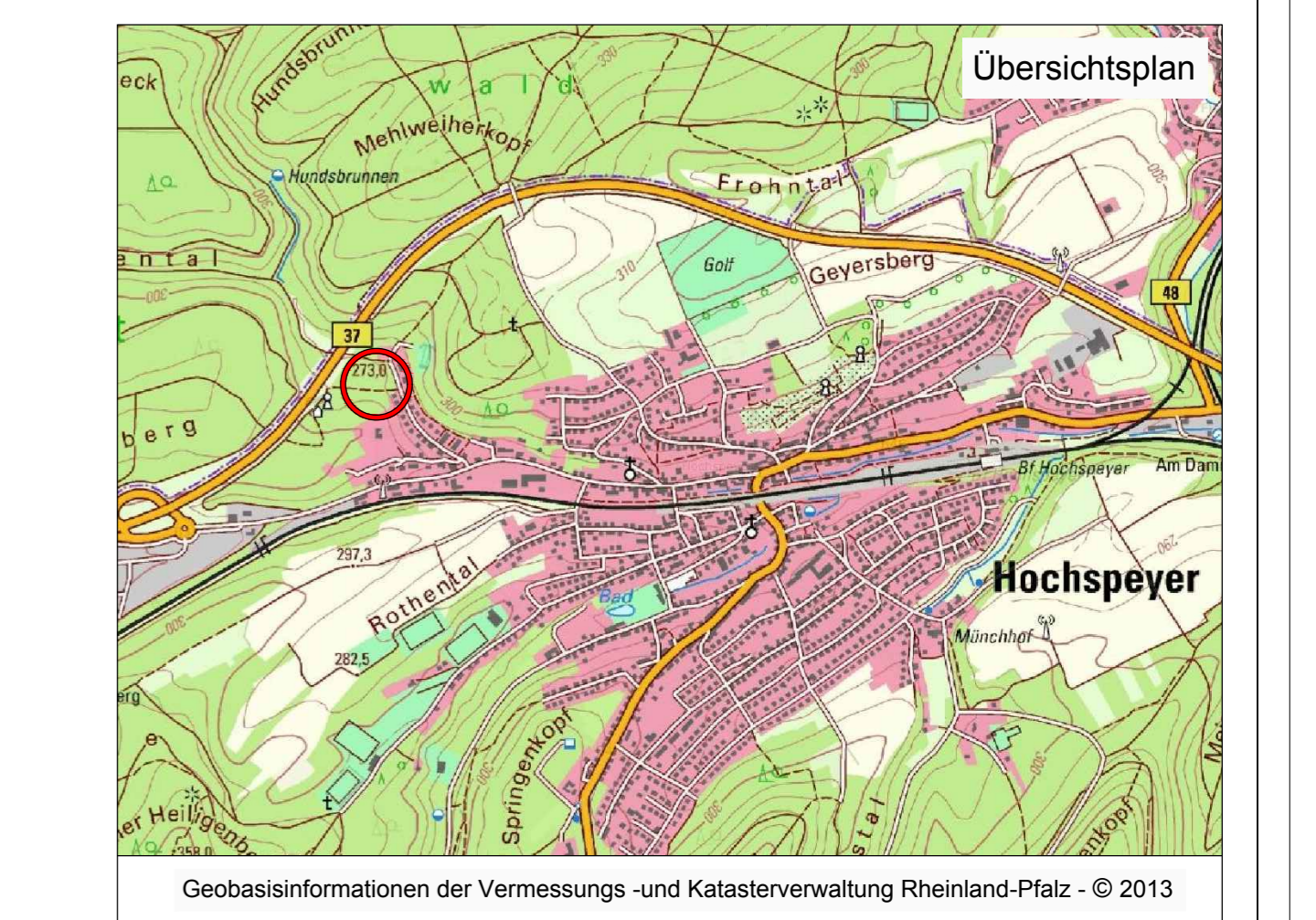
Ortsbürgermeister
Dominic Jonas

Ortsbürgermeister
Dominic Jonas

Die beigelegten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

OG HOCHSPEYER

Bebauungsplan "Hundsbrunnental"



Der Bauherr:	Bauherr:	Ortsgemeinde Hochspeyer					
	Projekt:	Bebauungsplan "Hundsbrunnental"					
Der Entwurfsverfasser: B.Sc. Kristin Sohn	Teil:	Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB					
	aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage
	bearbeitet	50n	15.01.2020			1:500	
	gezeichnet	Ma	15.01.2020			Blattgröße	Blatt Nr.
	geprüft					Kostenstelle	
EDV-Abgabe:	Kartengrundlage:						