

N1		N2		N3		N4	
WA	II	WA	II	WA	II	WA	II
TH = 4,5m FH = 8,0m		TH = 7,5m FH = 11,0m		TH = 8,5m FH = 11,0m		TH = 6,5m FH = 11,0m	
0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	0,6
O/E/D	SD/ZD/ WD/FD 0°-45°	O/E/D	SD/PD/ZD/ WD/FD 0°-45°	O/E/D	SD/PD/ZD/ WD/FD 0°-45°	O/E/D	SD/PD/ZD/ WD/FD 0°-45°



### Rechtsgrundlagen

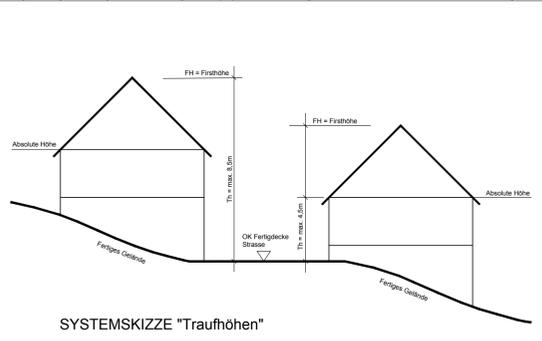
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planzeichens (**Planzeichensverordnung 1990 - PlanzV 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 (LBAuO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 385), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994, §§ 12 und 67 geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m. v. v. 29.09.2017
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: § 36 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 Gesetz vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG -**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 43, 85 und 119 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57)
- 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 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- 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), 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), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 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), §§ 9, 11 und 13 geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- 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 Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) in der Fassung vom 12.07.1999 (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, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **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 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** 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 2719 Schalldämmung von Fenstern** und deren Zusatzanordnungen Ausgabe August 1987
- **Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA):** Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06.11.2003

### LEGENDE

- 1.0 ZEICHNERISCHE 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
- 0,6 Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,6
  - Grundflächenzahl
  - 0,3 Dezimalzahl; z. B. 0,3
  - Zahl der Vollgeschosse
  - II als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
  - Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
  - Siehe Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
  - TH: 7,0m als Höchstmaß, Traufhöhe talwärts TH; z.B. 7,0m
  - TH: 4,5m als Höchstmaß, Traufhöhe bergwärts TH; z.B. 4,5m
  - Bezugspunkt TH, FH und OK ist die OK-Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.
  - TH talwärts (t) und TH bergwärts (b) sind in Hanglagen anzuwenden!
  - Definition Bezugspunkt für Traufhöhen:
    - Baugrenze bergwärts
    - Baugrenze talwärts
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- O offene Bauweise
  - E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 2 WO z.B. max. zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig
  - Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- VB Verkehrsberuhigter Bereich
  - WW Wirtschaftsweg
  - F Fußweg

### FÜR N1 - N4 GILT:

- In den Bereichen N1 - N4 sind max 2 WE / Einzelhaus und 1 WE / Doppelhaus zulässig
- Zahl der Stellplätze: 2 Stellplätze pro WE
- Bezugspunkt für die Traufhöhen ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudelängertiefe. Die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudesseite darf die festgesetzte Traufhöhe in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten darf.
- Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut.
- Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen im Mittel der Gebäudelängertiefe.



Kartengrundlage:  
Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem ALKIS (Automatisiertes Liegenschaftskataster) der Gemarkung Fischbach

### 1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14, und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Abwasserbeseitigung
- RHV Regenrückhaltung, Oberflächenwasserrückhaltung, Versickerung

### 1.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung:
- Mittelspannungsfreileitung 20 KV, oberirdisch (Rückbau)

### 1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche, Gartenland
- Naherholung / Freizeit
- Kinderspielplatz

### 1.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und Abs. 6 BauGB)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- AM 1 Ausgleichsmaßnahme mit Nummer innerhalb des Geltungsbereiches
- V 1 Vermeidungsmaßnahme mit Nummer innerhalb des Geltungsbereiches

### 1.9 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 Buchstabe 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB), 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- Zweckbestimmung:
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- B 37 geplante Umgehung B 37
- Höhennlinien

### 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- Vermaßung, z.B. 15,0 Meter, bzw. 3,0 Meter
- Nutzungsschablone mit Angabe von:
  - 1 - Gebietsart
  - 2 - Traufhöhe
  - 3 - Grundflächenzahl
  - 4 - Geschossflächenzahl
  - 5 - Bauweise
  - 6 - Dachneigung

### 4.0 BESTAND

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen (Nebenanlagen)
- Gebäudebeseitigung

### 5.0 HINWEISE

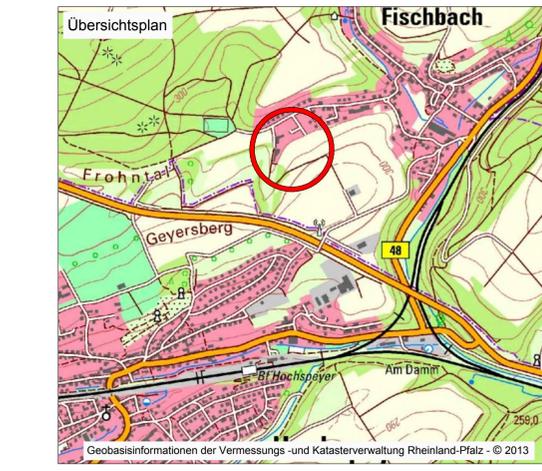
- Vorschlag Grundstücksteilung

### Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB	20.06.2018
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	01.08.2018
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB	20.06.2018
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB	01.08.2018
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	mit Schreiben vom 27.07.2018
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB	von 09.08.2018 bis 10.09.2018
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung	24.10.2018
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Fischbach als Satzung beschlossen	24.10.2018
10. Ausfertigungsvermerk	
Fischbach, den _____	Ortsbürgermeister Sascha Leidner
Fischbach, den _____	Ortsbürgermeister Sascha Leidner

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

### Ortsgemeinde Fischbach Bebauungsplan "Frontal - Erweiterung Teil B, 1. Änderung"



Der Bauherr:	Ortsgemeinde Fischbach	
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Bebauungsplan "Frontal - Erweiterung Teil B, 1. Änderung"	
Dipl.-Ing. H.W. Schlutz B.Sc. K. Schön	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
	Zeichen	Datum
aufgenommen	1:1500	
bearbeitet	HWS/SS	08.11.2018
gezeichnet	Ma	08.11.2018
geprüft		
	Blattgröße	Beilage
	Kartenstelle	Blatt Nr.
Koordinatensystem: UTM Zone 32 / GNM02		Kartengrundlage
<b>WVE</b> Konsortium		