

| N1                  | N2         | N3         | N4        |
|---------------------|------------|------------|-----------|
| WB                  | WB         | WB         | WB        |
| III                 | II         | II         | II        |
| TH 7,6m<br>FH 11,0m |            |            |           |
| 0,6                 | 0,5        | 0,6        | 0,6       |
| (1,4)               | (1,4)      | (1,4)      | (1,4)     |
| SD                  | SD, PD, WD | SD, PD, WD | SD, WD    |
| DN 25-38°           | DN 25-38°  | DN 25-38°  | DN 25-38° |
| 0                   | 0          | E, D       | E         |

Bezugspunkt TH, FH:  
Der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung  
ist die angrenzende Straße im Mittel der  
Gebäudelänge +/- tiefe.  
Die festgesetzte Traufhöhe darf bei abschüssiger  
Verkehrsfläche und gleichzeitiger Traufständigkeit  
des Gebäudes um 0,5m überschritten werden.



#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, S. 1163)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009, (GVBl. 2009, S. 358)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG**) in der Fassung des Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutz und -pflegegesetz – DSchPfG**) Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2010, (GVBl. S. 301)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466, 479).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz – LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. 2007, S. 299).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, S. 1163).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG**) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I, S. 1163)
- 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)
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.07.2009 (GVBl. 2009, S. 280).
- 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 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I, S. 3214).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005, S. 302)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I, S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

#### A. LEGENDE

##### 1.0 FESTSETZUNGEN

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

**MI** Besonderes Wohngebiet

- 1.2 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**überbaubare Fläche (Hauptgebäude) und nicht überbaubare Fläche**

- 1.3 Verkehrsflächen

**Strassenverkehrsfläche**

**Strassenbegrenzungslinie**

**Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**

**Zweckbestimmung:**  
**VB** Verkehrsberuhigter Bereich

**F** Fußweg

**P** Öffentliche Parkfläche

**FA/FU** Fahrradabstellfläche / Untersatnd

**▲▼** Ein- und Ausfahrt

#### 1.4 Flächen für Versorgungsanlagen

**Elekttrizität**  
**Ladesäule Elektromobile**

#### 1.5 Grünflächen

**Grünflächen**  
**Öffentliche Grünanlage**

#### 1.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

**Anpflanzung Bäume**

#### 1.7 Sonstige Planzeichen

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

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

**N 1** Nutzungsschablone N1

**Flächen für Nebenanlagen**

**Zweckbestimmung:**  
**GA / St** Garage / Stellplatz

**HZ** Heizzentrale

#### 2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

**Vermaßung, z.B. 20,0 Meter**

#### 3.0 BESTAND (Darstellungen der Kartengrundlage mit Ergänzungen)

**Flurstücksgrenzen**  
**Flurstücksnummern**

**Bestehende Hauptgebäude**

**Bestehende Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen**

#### 4.0 HINWEISE

##### 4.1 Vorschläge

| Nutzungsschablonen mit Angaben zur: |                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|
| 3 - Grundfläche                     | 2 - Zahl der Vollgeschosse First-, Traufhöhe |
| 1 - Gebietsart                      | 4 - Geschosslängenzahl Baumassenzahl         |
| 5 - Dachform / Dachneigung          | 6 - Bauweise                                 |

#### 5.0 NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

**freizuhaltendes Sichtdreieck**

#### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB 27.07.2017
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 13 Abs. 3 BauGB 09.08.2017
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 27.07.2017
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 09.08.2017
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2017
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB von: 17.08.2017 bis: 18.09.2017
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung 16.10.2017
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 16.10.2017
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hochspeyer als Satzung beschlossen 16.10.2017

10. Ausfertigungsvermerk:

Hochspeyer, den

Ortsbürgermeister Norbert Anspach

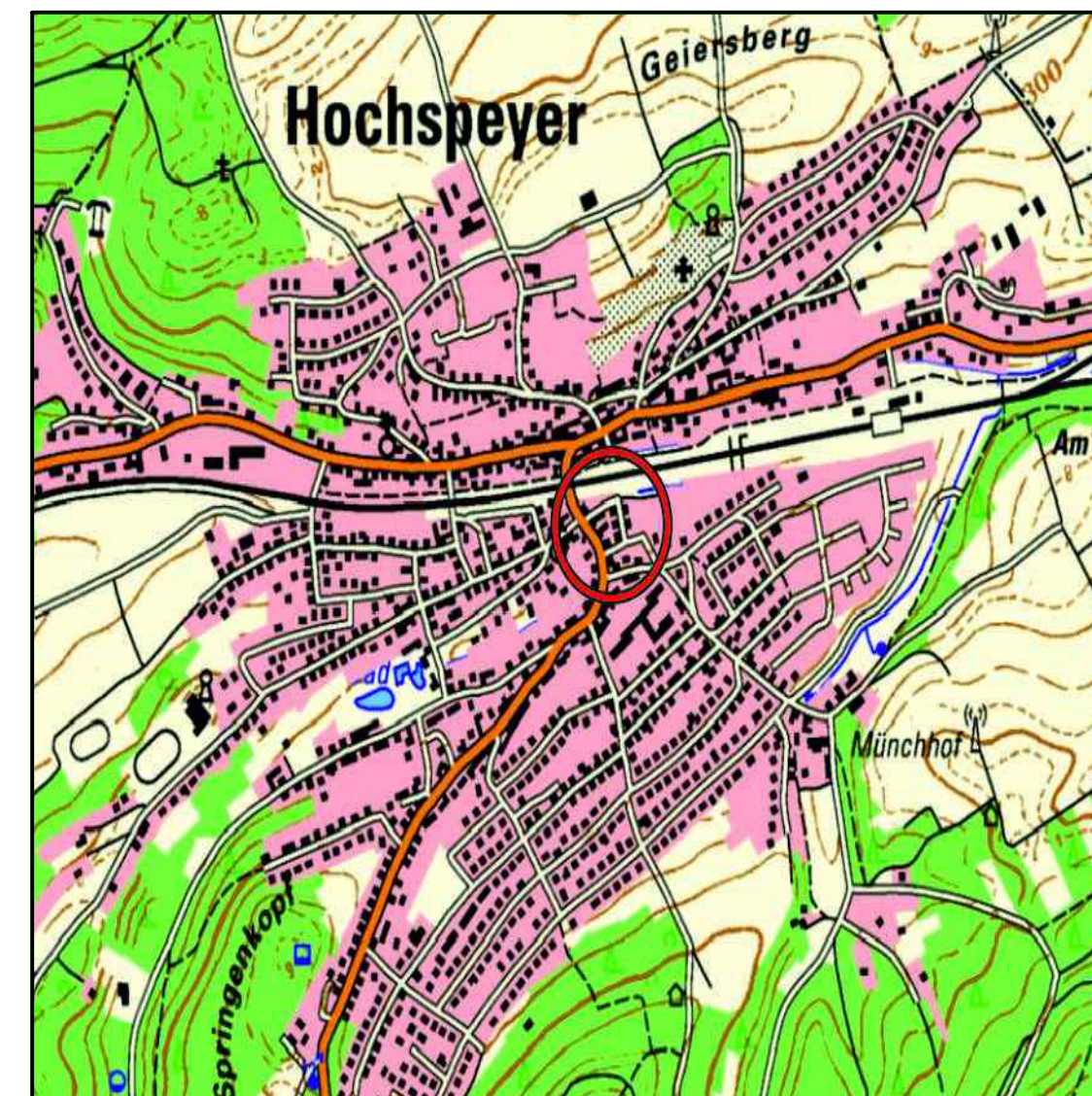
11. Öffentliche Bekanntmachung

Hochspeyer, den

Bürgermeister Andreas Alter

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

## ORTSGEMEINDE HOCHSPEYER BEBAUUNGSPLAN "WIESENSTRASSE ÄNDERUNG 2017"



|            |                                     |                                                                          |
|------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Fassung    | Satzungsexemplar § 10, Abs. 1 BauGB | Planverfasser                                                            |
| Maßstab    | M 1/500                             | <b>SSK</b>                                                               |
| Datum      | 02.10.2017                          | STADTPLANUNG<br>SCHLUNZ<br>KAISERSLAUTERN                                |
| Bearbeiter | Dipl. Ing.<br>H.W. Schlunz          | Am Harzhübel 61,<br>67663 Kaiserslautern                                 |
| gezeichnet | gl                                  | Tel.: 0631 3110621<br>Fax: 0631 3110620<br>E-mail: sskhwsger@t-online.de |