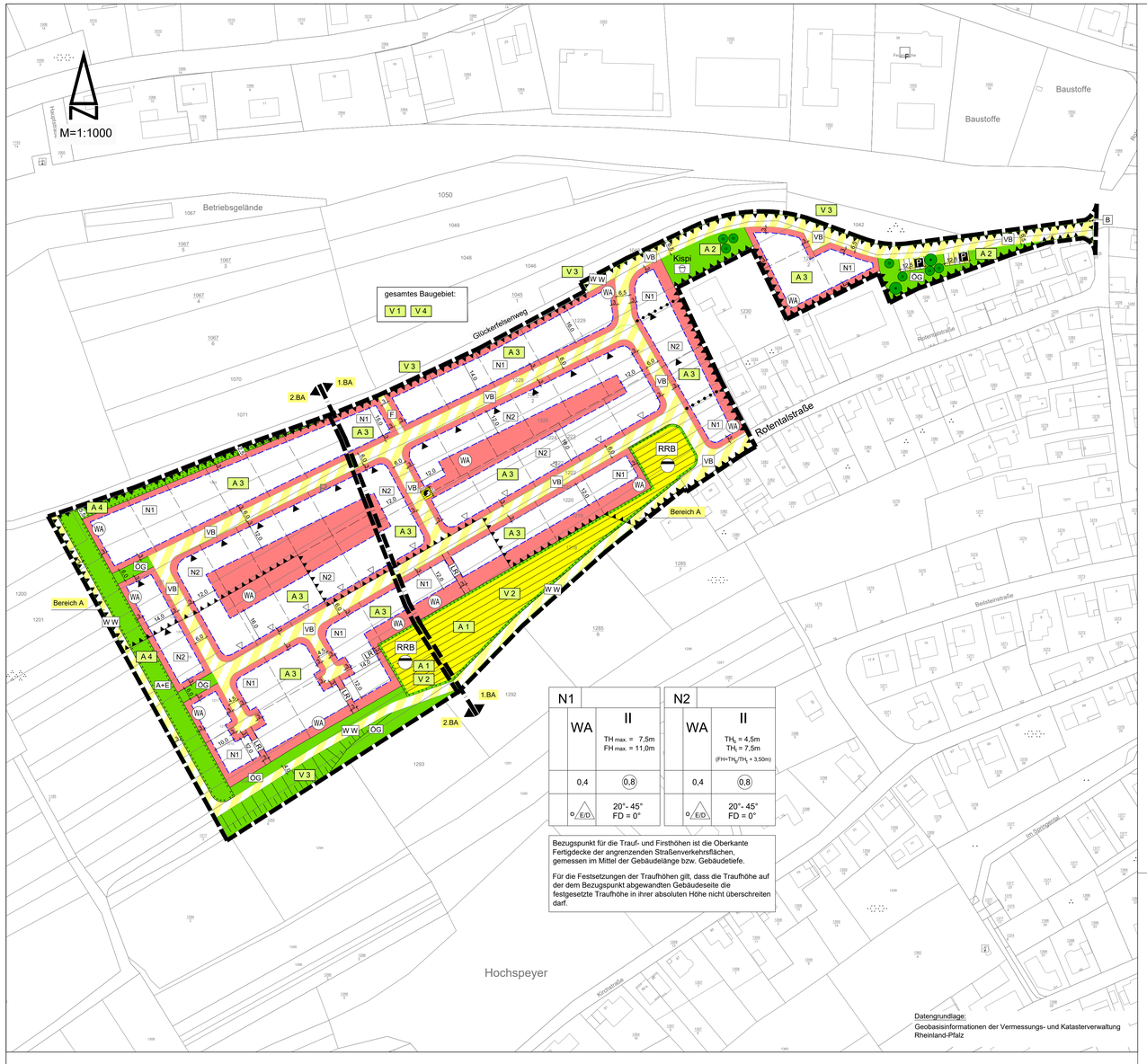
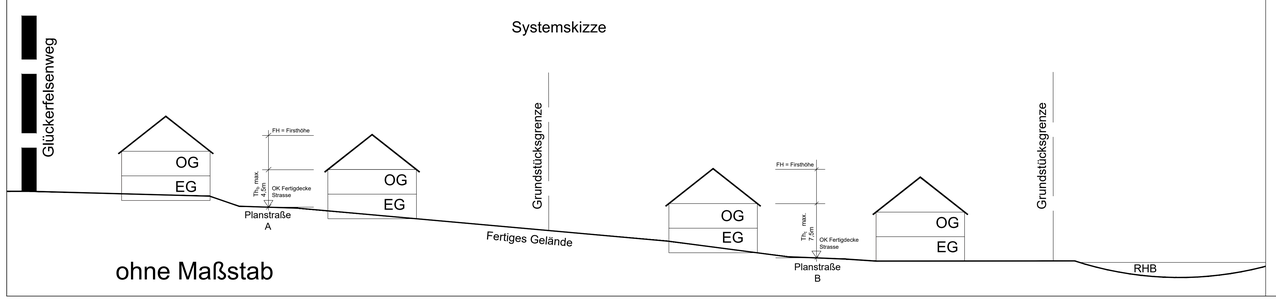


N1		
	WA	II
		TH max. = 7,5m FH max. = 11,0m
	0,4	(0,8)
	o E/D	20°- 45° FD = 0°

N2		
	WA	II
		TH_s = 4,5m TH_s = 7,5m (FH=TH_s/TH_s + 3,50m)
	0,4	(0,8)
	o E/D	20°- 45° FD = 0°

Bezugspunkt für die Traufhöhen ist die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsflächen, gemessen im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.

Für die Festsetzungen der Traufhöhen gilt, dass die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite die festgesetzte Traufhöhe in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten darf.



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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 - 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. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatur-schutzgesetz - 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 vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- 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 (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), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- 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 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 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 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, 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 Geräuschkontingentierung 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 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)

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
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 ...m über einem Bezugspunkt

Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

TH max. — Traufhöhe (max.) in m;
FH max. — Firsthöhe (max.) in m;
TH_s max. ▲ — Traufhöhe bergseits (max.) in m;
TH_t max. ▽ — Traufhöhe talseits (max.) in m;
FH — Firsthöhe

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

O — offene Bauweise
E/D — Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
VB — verkehrsberuhigter Bereich
F — Fußweg
B — Fläche für Bahnanlagen

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:
ÖG — öffentliche Grünfläche
A+E — Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmefläche
Kinderspielplatz

1.6 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)

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Anpflanzen: Bäume
Erhaltung: Bäume

1.8 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Zweckbestimmung:
RRB — Regenrückhaltebecken
Elektrizität

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
LR ..... — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
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
1 | 2 — 2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
3 | 4 — 3 - Grundflächenzahl
5 | 6 — 4 - Geschoßflächenzahl
5 - Bauweise
6 - Dachneigung / Dachform

4.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen
1125 / 6 — Flurstücksnummern
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 beigefügt.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 15.02.2017
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB — 07.02.2018
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — vom: 15.02.2018 bis: 15.03.2018
4. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB — mit Schreiben vom: 07.02.2018
5. 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 — 23.05.2018
6. 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 — 23.05.2018
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 03.04.2019
8. 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: 05.04.2019
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — vom: 11.04.2019 bis: 15.05.2019
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen — 25.09.2019
11. Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB — 25.09.2019
12. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB — 01.07.2020
13. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB — mit Schreiben vom: 02.07.2020
14. Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 4a BauGB — vom: 09.07.2020 bis: 10.08.2020
15. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung — 28.10.2020
16. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
17. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hochspeyer als Satzung beschlossen — 28.10.2020
18. Ausfertigungsvermerk — Ortsbürgermeister Dominic Jonas

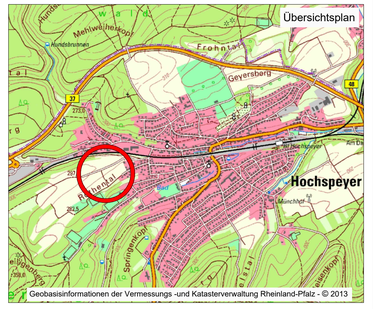
Hochspeyer, den _____ — Ortsbürgermeister Dominic Jonas

19. Öffentliche Bekanntmachung

Enkenbach-Alsenborn, den _____ — Ortsbürgermeister Dominic Jonas

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

OG HOCHSPEYER
Bebauungsplan "Rothental"



Der Bauherr:	Bauherr:	Ortsgemeinde Hochspeyer				
	Projekt:	Bebauungsplan "Rothental"				
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schunz B.Sc. Kristin Söhn	Teil:	Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB				
		Zeichen	Datum	geändert: Zeichen	Datum	Maßstab 1:1000
	aufgenommen					Blattgröße
	bearbeitet	Hwy/Sön	29.10.2020			
	gezeichnet	Manky	29.10.2020			Kostenstelle
	geprüft					Blatt Nr.
EDV-Anlage:				Kartengrundlage:		Beilage

WVE GmbH Kaiserslautern — Blechhammerweg 50 — 67659 KAISERSLAUTERN

N:\DOC\Hochspeyer\1800 Rothental\B-Plan\2020-10-22-Satzungsexemplar.dwg