N1		
WA	II	FH 12,0m TH 6,5m THT 6,5m THb 3,5m
0,3	0,8	
o E	0°- 45°	

max. ZWE

N2		
WA	II	FH 12,0m TH 6,5m THT 6,5m THb 3,5m
0,3	0,8	
o A	0°- 45°	

max. ZWE

N3		
WA	II	FH 12,0m TH 6,5m THT 6,5m THb 3,5m
0,3	0,8	
o ED	0°- 45°	

max. ZWE

N4		
WA	II	FH 12,0m TH 6,5m THT 6,5m THb 3,5m
0,3	0,8	
o ED	0°- 45°	

max. ZWE

N5		
WA	II	FH 12,0m TH 6,5m THT 6,5m THb 3,5m
0,4	0,8	
o ED	0°- 45°	

max. ZWE

Höhenfestsetzungen (N1-N5):

FH = max. Firsthöhe über Bezugspunkt
TH = Traufhöhe bei ebenem Gelände
THT = Traufhöhe bei talseitiger Lage der Straße (Bezugspunkt)
THb = Traufhöhe bei bergseitiger Lage der Straße (Bezugspunkt)

Bezugspunkt für FH und TH ist jeweils die Oberkante fertige Straßendecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudeteile.

Die dem Bezugspunkt abgewandte Seite des Gebäudes darf mit ihrer Traufhöhe die Traufhöhe der dem Bezugspunkt (Oberkante fertige Straßendecke) zugewandten Gebäudeseite in der Höhe nicht überschreiten.

Die dem Bezugspunkt abgewandte Seite des Gebäudes darf dabei mit ihrer Traufhöhe, gemessen über fertigen Gelände, die für ebenes Gelände festgesetzte Höhe von 6,5m nicht überschreiten.

M. 1 : 1000

Rechtsgrundlagen:

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 02. März 2006, GVBl. S. 57.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG); vom 25. Juni 2005; BGBl. I S. 1757, zuletzt geändert am 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 09. Dezember 2006, BGBl. I S. 2833.
- LBauO - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz; vom 24. November 1998; GVBl. S. 365 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005; GVB. 2005, S. 387.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, GVBl., S. 387.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkm äler DSchPflG - Denkmalschutz- und -pflegegesetz - Rheinland-Pfalz - vom 23. M ärz 1978; GVBl. 1978 S. 159 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005; GVBl. 2005 S. 389.
- LNRG - Landesnachbarrechtsgesetz - Rheinland-Pfalz - vom 15. Juni 1970; GVBl. S. 198 geändert durch Gesetz vom 21 Juli 2003; GVBl. S. 209.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBL. III 213-1-6.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO - Baunutzungsverordnung; Vom 23. Januar 1990; BGBl. 22.4.1993 S. 466.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004; GVBl 2004, S. 54 zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005; GVBl. 2005, S. 98.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DSchPflg -) vom 23. März 1978; GVBl 1978, S. 159. Zuletzt geändert durch das Erste Standardfreiheitsfreisierungsgesetz (Art.9) vom 5. April 2005, GVBl 2005, S.98

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

0,8 — Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8

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 ALS HÖCHSTMASS

Siehe Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

TH Traufhöhe — Traufhöhe z.B. 6,5m

FH Firsthöhe — Firsthöhe z.B. 12,0m

TH_T Traufhöhe talseits — Traufhöhe talseits z.B. 6,5m

TH_D Traufhöhe bergseits — Traufhöhe bergseits z.B. 3,5m

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

o — Offene Bauweise

E/2/D — Einzelhäuser/Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

2 WO — z.B. max. zwei Wohnungen je Wohngebäude 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

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fußgängerbereich

P — öffentliche Parkfläche

V — verkehrsberuhigter Bereich

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

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Elektrizität

1.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.12,13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

AM 1 — Ausgleichsmaßnahme mit Nr. innerhalb des Geltungsbereiches

M 1 — Ausgleichsmaßnahme mit Nr. außerhalb des Geltungsbereiches bzw. innerhalb der erweiterten Geltungsbereiche 1-3

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

15,0 / 3 — Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

N1 — Nutzungsschablone mit lfdr.-Nr. unter Angabe von:

1 - Gebietsart (WA = Allgemeines Wohngebiet)

2 - Zahl der Vollgeschoße
Traufhöhe [FH = Firsthöhe; TH = Traufhöhe; TH = Traufhöhe talseits; THT = Traufhöhe bergseits; OK = Oberkante Gebäude)
D

3 - Grundflächenzahl (Dezimalzahl als Höchstmaß bzw. GR, absolute Fläche in m²)

4 - Geschoßflächenzahl (Dezimalzahl als Höchstmaß bzw. GR, absolute Fläche in m²)

1 2 / 3 4 / 5 6

5 - Bauweise (o = offene Bauweise; E = Einzelhaus; D = Doppelhaus; H = Hausgruppe)

6 - Dachneigung/Dachform

LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

4.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

1125/6 — Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

5.0 HINWEISE

Vorschlag Grundstücksteilung

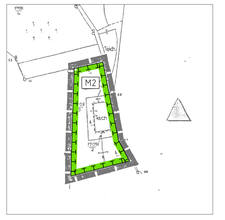
Kartengrundlage

Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem ALK (Automatisches Liegenschaftskataster) der Gemarkung Hochspeyer

Übersichtslageplan der Ausgleichs -und Ersatzmaßnahmenflächen zum Bebauungsplan "Am Pfarracker", OG Hochspeyer

Erweiterter Geltungsbereich 1

Erweiterter Geltungsbereich 2



Erweiterter Geltungsbereich 3

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB — 05.11.2003
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs 1 BauGB — 28.01.2009
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs 2 BauGB — 05.11.2003
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 28.01.2009
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB — 04.02.2009
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — von 05.02.2009 bis 04.03.2009
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung — 22.04.2009
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 22.04.2009
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hochspeyer als Satzung beschlossen — 22.04.2009

Bürgermeister Scherer

10. Ausfertigungsvermerk

Bürgermeister Scherer

Hochspeyer, den _____

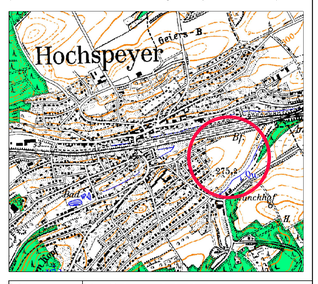
11. Öffentliche Bekanntmachung — Hochspeyer, den _____

Bürgermeister Scherer

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

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Ortsgemeinde Hochspeyer
Bebauungsplan "Am Pfarracker, 2. Änderung"
(vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)



Der Bauherr: — Bauherr: Ortsgemeinde Hochspeyer

Projekt: NBG "Am Pfarracker, 2. Änderung"

Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz, Dipl.-Ing. E. Zachraj

Teil: Satzungsexemplar gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

	Zeichen	Datum	geändert: Zeichen	Datum
aufgenommen				
bearbeitet	Schulz/Za	22.04.09		
gezeichnet	Marks	22.04.09		
geprüft				

Maßstab 1:1000 — Blattgröße — Kostenstelle — Blatt-Nr. — Anlage

CEV-Ablage: Kartengrundlage

WVE Ingenieurbüro
Dr.-Ing. Schlunz · Dipl.-Ing. Zachraj
Am Tivoli · 67657 Kaiserslautern · Europaring 75