

N1		N2a		N2b	
WA	II	WA	II	WA	—
TH max. 6,5m FH max. 11,0m WH(PD) max. 3,0m		TH max. 9,5m FH max. 14,0m		TH max. 3,0m	
0,4	0,8	0,4	0,8	—	—
SD / PD 10° - 45°		SD 25° - 45°		FD 0°	
o / E/D		o / E/D		o	

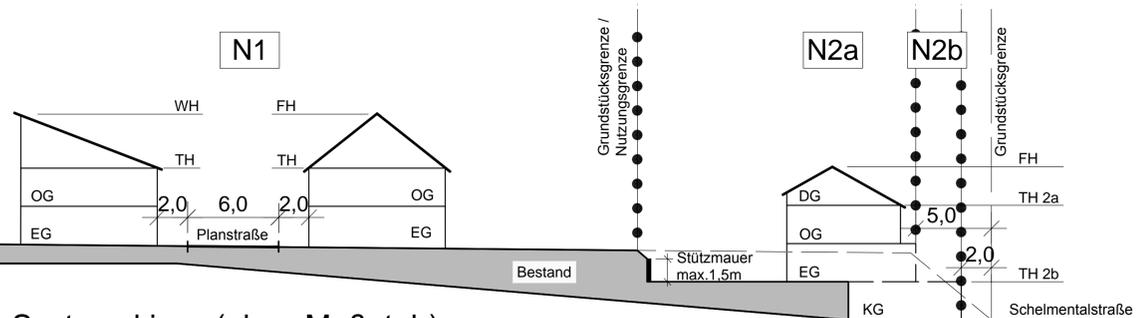
max. 2 WE je E  
max. 1 WE je DHH

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe.

max. 2 WE je E  
max. 1 WE je DHH

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der angrenzenden Schelmentalstraße.

Datengrundlage:  
1 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz. Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem ALK (Automatisiertes Liegenschaftskataster) der Gemarkung Hochspeyer



Systemskizze (ohne Maßstab)

**Rechtsgrundlagen**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauNutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- 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 das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), 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 (GVBl. S. 153), § 17, 17a, 35, 46, 80 und 97 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.10.2015 (GVBl. 2015, 283)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 31. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490, 2491)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127) m.W.v. 30.07.2015, §§ 85 und 88 geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- 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 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- 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), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2014 (GVBl. S.245)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), § 5 geändert, § 5a sowie die Anlagen 1 und 2 aufgehoben durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- 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 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **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 1a des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2071)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schallschneidende 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 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)
- **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)**

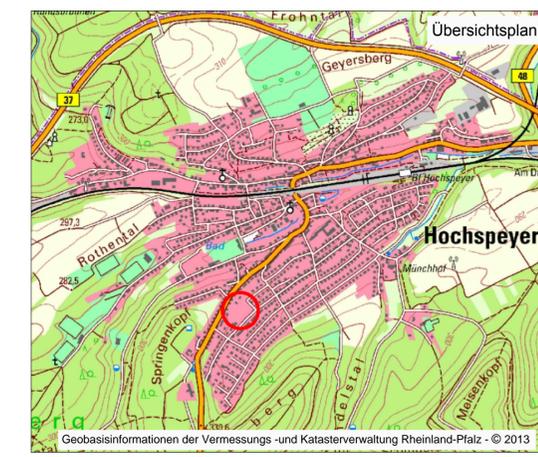
- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,8 Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,4  
Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 Dezimalzahl; z. B. 0,4  
Zahl der Vollgeschosse
- II als Höchstmaß, römische Ziffer; 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; z.B. 6,50  
FH max. Firsthöhe (max.) in m; z.B. 11,00
- 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)**
- Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:  
VB verkehrsberuhigter Bereich  
F Fußweg
- 1.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)**
- Zweckbestimmung:  
Erhalt Hecken, Sträucher
- 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
- 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 - Geschosflächenzahl  
5 - Bauweise  
6 - Dachneigung / Dachform
- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen  
1125 / 6 Flurstücknummern  
3 Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer  
Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksteilung

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB 03.08.2016
  - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB 10.08.2016
  - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB 03.08.2016
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs.3 i.V.m. § 13 a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB 10.08.2016
  - Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.08.2016
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von 17.08.2016 bis 19.09.2016
  - Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung 16.11.2016
  - Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
  - Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hochspeyer als Satzung beschlossen 16.11.2016
- Ortsbürgermeister  
Hans-Norbert Anspach
- Ortsbürgermeister  
Hans-Norbert Anspach
- Bürgermeister  
Andreas Alter

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

**OG HOCHSPEYER**  
Bebauungsplan "Schelmental"  
B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Hochspeyer																																								
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Bebauungsplan "Schelmental" B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB																																								
Teil: Satzungs exemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB																																									
<table border="1"> <tr> <th>aufgenommen</th> <th>bearbeitet</th> <th>gezeichnet</th> <th>geprüft</th> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>geändert</th> <th>Datum</th> <th>Maßstab</th> <th>Beilage</th> </tr> <tr> <td></td> <td>hws/Son</td> <td>Ma</td> <td></td> <td></td> <td>08.01.2017</td> <td></td> <td></td> <td>1:500</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Blattgröße</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Kostenstelle</td> <td>Blatt Nr.</td> </tr> </table>	aufgenommen	bearbeitet	gezeichnet	geprüft	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage		hws/Son	Ma			08.01.2017			1:500										Blattgröße										Kostenstelle	Blatt Nr.	
aufgenommen	bearbeitet	gezeichnet	geprüft	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage																																
	hws/Son	Ma			08.01.2017			1:500																																	
								Blattgröße																																	
								Kostenstelle	Blatt Nr.																																
EDV-Ablage:	Kartengrundlage:																																								

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