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 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), 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.W.v. 29.09.2017
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatur-schutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetztes 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 Gesetztes 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 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

N1	
WA	I TH 4,5
0,25	(0,5)
o	SD/PD/FD 0°-38°
2 WE	

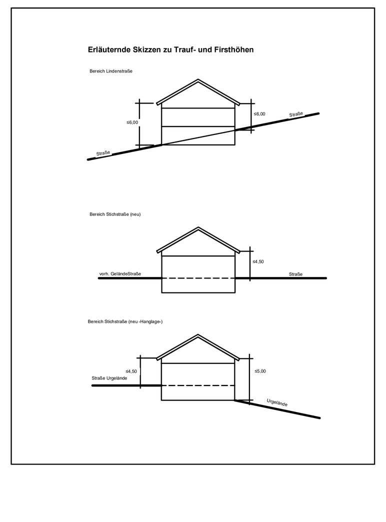
N2	
WA	I + S THb 4,5m THt 6,0m
0,25	(0,5)
o	23°-38°
2 WE	

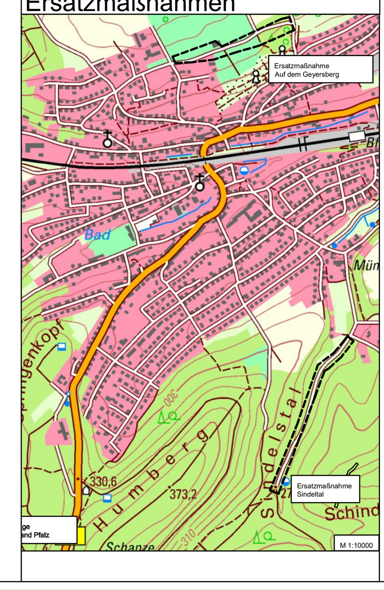
N3	
WA	I + S THb 4,5m THt 6,0m
0,25	(0,5)
o	23°-38°
Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen ist das Urgelände	

Flächenstatistik

WA	35092 m²
Verkehrsfläche	5963 m²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	808 m²
öffentl. Grün	4176 m²
priv. Grün	1290 m²
gesamt	47329 m²

1:1000





Zeichenerklärung :

1. Planzeichen nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
   - 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 16 bis 21 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
   - 0.6 — 2.1 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß, z.B. GFZ 1,0
   - (1,0) — 2.5 Grundflächenzahl, z.B GRZ 0,6
   - II — 2.7 Zahl der Vollgeschosse
   - THb/FHt — 2.8 z. B. THb Traufhöhe bergseits - THt Traufhöhe talseits

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - o — 3.1. offene Bauweise
   - E — 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
   - 3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
   - 6.1. Straßenverkehrsflächen
   - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
   - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
     - Fußweg

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
   - ÖG — 9.1 Öffentliche Grünflächen
     - Parkanlage
   - PG — 9.2 Private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen
   - 15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
   - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)
   - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

2. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- 6,00 — Vermaßung, z.B. 12 Meter
- Nutzungsschablonen mit Angaben zur:

N	
1	2
3	4
5	6

1	Art der baulichen Nutzung	2	Zahl der Vollgeschoße max. Gebäudeoberkante in Meter
3	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	4	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoßflächen zur Grundstücksfläche
5	Bauweise	6	Dachneigung und Dachform

3. Bestand

- Flurstücksgrenzen
- 1125/6 — Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende sonstige Anlagen

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

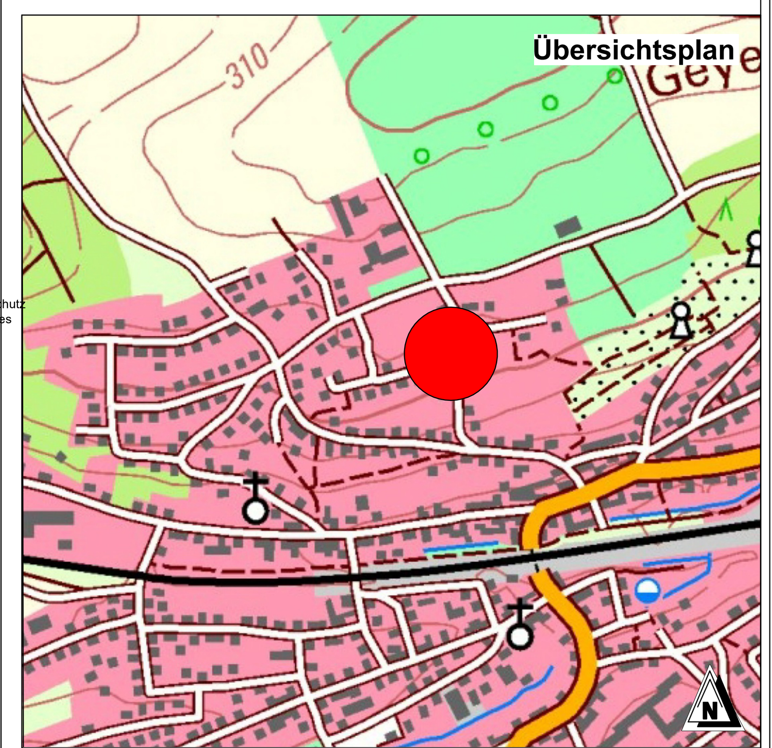
Verfahrensvermerke

1.	Änderungbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB	27.09.2018
2.	Bekanntmachung des Änderungs-/ Änderungbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	20.03.2019
3.	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	27.09.2018
4.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	20.03.2019
5.	Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	20.03.2019
6.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	von: 28.03.2019 bis: 02.05.2019
7.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung	21.08.2019
8.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
9.	Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hochspeyer als Satzung beschlossen	Ortsbürgermeister Dominic Jonas
10.	Ausfertigungsvermerk: Hochspeyer den:	Ortsbürgermeister Dominic Jonas
11.	Öffentliche Bekanntmachung Hochspeyer den:	Ortsbürgermeister Dominic Jonas

B E B A U U N G S P L A N

OG Hochspeyer; Geyersberg, 2. Änderung

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB



Der Bauherr:	Bauherr: Gemeinde Hochspeyer
	Projekt: Geyersberg, 2. Änderung
Der Entwurfsverfasser:	Teil: Satzungsexemplar gem § 10 Abs. 1 BauGB

	Zeichen	Datum	geändert Zeichen	geändert Datum	
aufgenommen					Maßstab 1:1000
bearbeitet		30.01.2019			Blattgröße A1
gezeichnet	na				Kostenstelle
geprüft	hws	28.08.2019			Beilage / Blatt Nr.

EDV-Ablage: | Kartengrundlage: AUSZUG AUS ALK

Am Harzhübel 61, 67663 Kaiserslautern
Tel.: 0631 - 3110621, Fax: 0631 - 3110620, Mobile: 01714765444
E-mail: sskhwsger@t-online.de