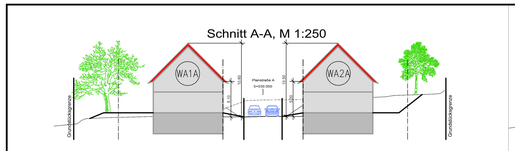
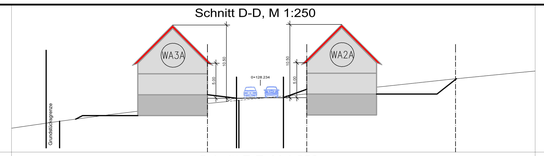
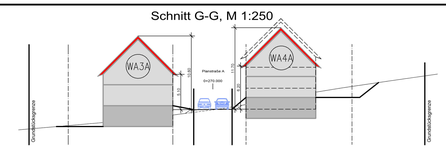
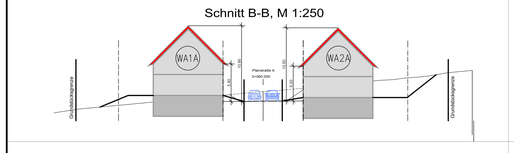
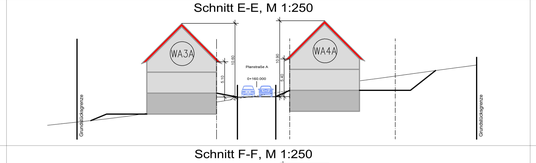
BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSBERGBLICK" (2. und 3. BA)
IN DER GEMEINDE NEUHEMSBACH

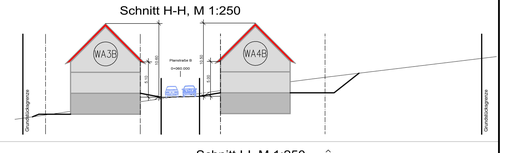


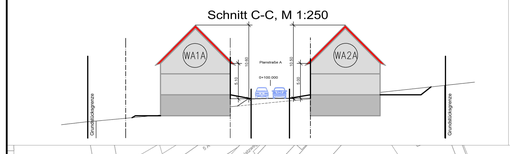


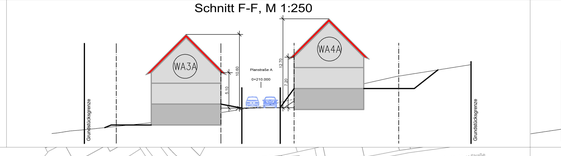


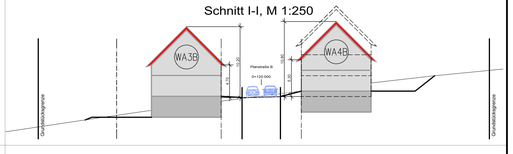


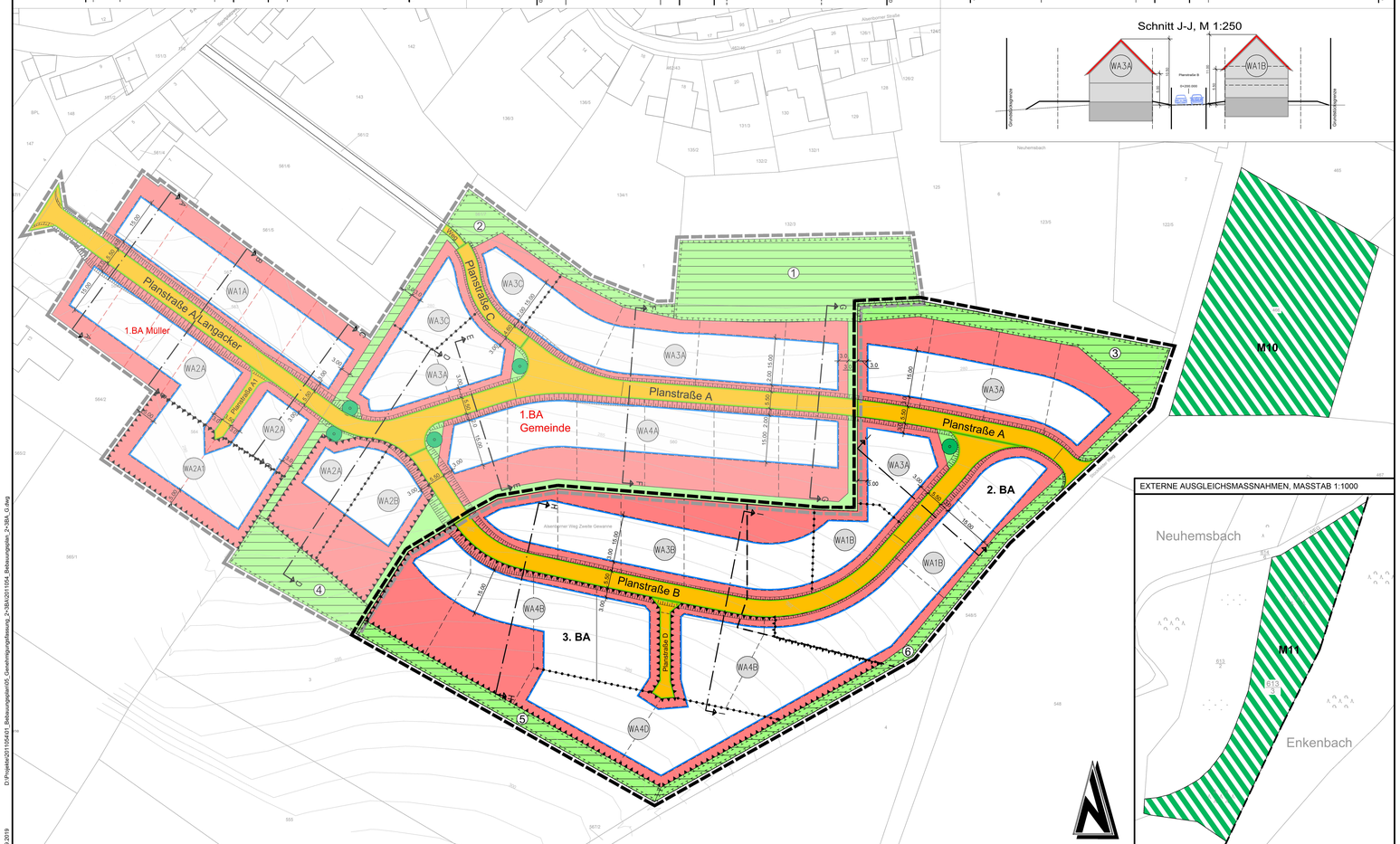












Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Geschoßzahl
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße, die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist

Dachformen
FD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Walmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach

Hausformen:
DH: Doppelhäuser
EH: Einzelhäuser
ED: Einzel+Doppelhäuser

Bauweise:
o : offene Bauweise
g : geschlossene Bauweise

WA1	II
0,4	(0,8)
o	EH/DH
THmax= 5,50m	FHmax= 11,00m
SD,WD, KWD,VPD	17-45°

Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse in der Mitte des Grundstücks gemessen.

WA3	II
0,4	(0,8)
o	EH/DH
THmax= 5,00m	FHmax= 10,50m
SD,WD, KWD,VPD	17-45°

Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse in der Mitte des Grundstücks gemessen.

WA2	II
0,4	(0,8)
o	EH/DH
THmax= 6,00m	FHmax= 11,50m
SD,WD, KWD,VPD	17-45°

Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse in der Mitte des Grundstücks gemessen.

WA4	II
0,4	(0,8)
o	EH/DH
THmax= 7,50m	FHmax= 13,00m
SD,WD, KWD,VPD	17-45°

Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse in der Mitte des Grundstücks gemessen.

Zeichenerklärung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ (0,8) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
o — Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

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

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Regenwasserbewirtschaftung

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

Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
Ersatzung Baum (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
(2) — Nummerierung der Ausgleichsflächen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 (1) 23 und (6) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 1. BA (§ 9 (7) BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 2. und 3. BA
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Lage der Schnitte
Höhenlinien
Fläche für Externen Ausgleich M10 und M11

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
9. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 27 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)
10. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 301)
11. Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
13. Landesabfallgesetz für Rheinland-Pfalz (LAbfG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert gem. § 3 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl. S. 92)
14. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesimmissionsschutzgesetz (FSHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2277)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3, Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
17. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3, Absatz 4 102 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I, 3465)
18. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)
19. Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Verbesserung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz I) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
20. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2018 (BGBl. I S. 1254)
21. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 485)
22. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S.516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)
23. Umweltschadensgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
24. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549)
25. Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
26. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549)

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Neuhemsbach hat am 21.09.2011 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Vom 26.10.2011 bis 25.11.2011 wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 19.10.2011 gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über der Planung informiert.

Vom 26.10.2011 bis 25.11.2011 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und darum gebeten Angaben zum Umweltbericht zu machen.

Neuhemsbach, den _____
Armin Obenauer, Ortsbürgermeister

Am 12.09.2012 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 13.12.2012 bis 18.01.2013 durchgeführt.

Vom 13.12.2012 bis 18.01.2013 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 05.12.2012 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Neuhemsbach, den _____
Armin Obenauer, Ortsbürgermeister

Die Gemeinde Neuhemsbach hat am 06.02.2013 den 1. Bauabschnitt, am 19.12.2018 den 2. Bauabschnitt und am 17.04.2019 den 3. Bauschnitt des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland Pfalz und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Neuhemsbach, den _____
Armin Obenauer, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Neuhemsbach, den _____
Armin Obenauer, Ortsbürgermeister

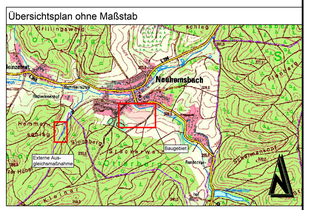
Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Neuhemsbach, den _____
Armin Obenauer, Ortsbürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG
Ortsgemeinde Neuhemsbach
Kreis Kaiserslautern

Projekt Bez
Bebauungsplan "Schlossbergblick" (2. und 3. BA) in der Ortsgemeinde Neuhemsbach

Zeichnung
Bebauungsplan

	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung
Zeichen		JO	KG	
Datum		Apr 2019	Apr 2019	
Projekt Nr.	2011054			

Maßstab 1:500
Anhang
Blattgröße 0.59 / 0.57
Blatt Nr.
Entwurfsverfasser

igr.
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: +49 6361 919-0
Telefax: +49 6361 919-100
E-Mail: info@igr.de

Datum April 2019

© GeoBasis-DE / LVermGeoRP2011, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de
D:\Projekte\2011\054\01_Bebauungsplan\05_Gestaltungsfestsetzung_2+3BA\20110S4_Bebauungsplan_2+3BA_G.dwg
02.09.2019