



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planieerverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1999 (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 (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), letzte berücksichtigte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 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 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) m.W.v. 02.06.2017
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05.04.2017
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BlmSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 271)
- Ministerium für Umwelt: Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhd.-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 eingeführt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesstraßengesetz (LStG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), § 32 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- 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 (GVBl. 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. 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 (GVBl. 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 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503)
- 16. BlmSchV - Verkehrsärmschutzverordnung 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)

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

##### Geschossflächenzahl (GFZ)

Dezimal im Kreis, als Höchstmaß, z. B. 0,8

##### Grundflächenzahl (GRZ)

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. 7,00

FH max. Firsthöhe (max.) in m; z.B. 10,50

TH b max. ▲ Traufhöhe bergseits (max.) in m; z.B. 4,50

TH t max. ▽ Traufhöhe talseits (max.) in m; z.B. 7,50

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:  
verkehrsberuhigter Bereich

VB

F Fußweg

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:  
öffentliche Grünfläche

OG

A+E Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmefläche

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

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Zweckbestimmung:

RHB

Regenrückhaltebecken

### 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)

A ..... Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

V ..... Grünordnerische Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

### 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

15,0 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 - Geschosßflächenzahl

5 - Bauweise

6 - Dachneigung / Dachform

### 4.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

Flurstücknummern

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 beigelegt.

## Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

15.02.2017

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB

vom:

3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

bis:

4. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

mit Schreiben vom:

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

mit Schreiben vom:

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

mit Schreiben vom:

7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

mit Schreiben vom:

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:

9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom:

bis:

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

mit Schreiben vom:

11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

mit Schreiben vom:

12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hochspeyer als Satzung beschlossen

Ortsbürgermeister Hans-Norbert Anspach

Ortsbürgermeister Hans-Norbert Anspach