

| N1                                |     | N2  |     | N3  |     |
|-----------------------------------|-----|---|-----|---|-----|
| WA                                | II  | WA  | II  | WA  | II  |
| TH max. = 7,0m<br>FH max. = 10,0m |     | TH max. = 7,0m<br>FH max. = 10,0m<br>WH max. = 8,5m |     | TH max. = 7,0m<br>FH max. = 10,0m<br>WH max. = 8,5m |     |
| 0,4                               | 0,8 | 0,4   | 0,8 | 0,4   | 0,8 |
| SD/WD/ZD<br>25°-45°               |     | SD/WD/PD/FD/ZD<br>0°-45°                            |     | SD/WD/PD/FD/ZD<br>0°-45°                            |     |

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante Fertigecke der angrenzenden Straßenverkehrsflächen, gemessen im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.

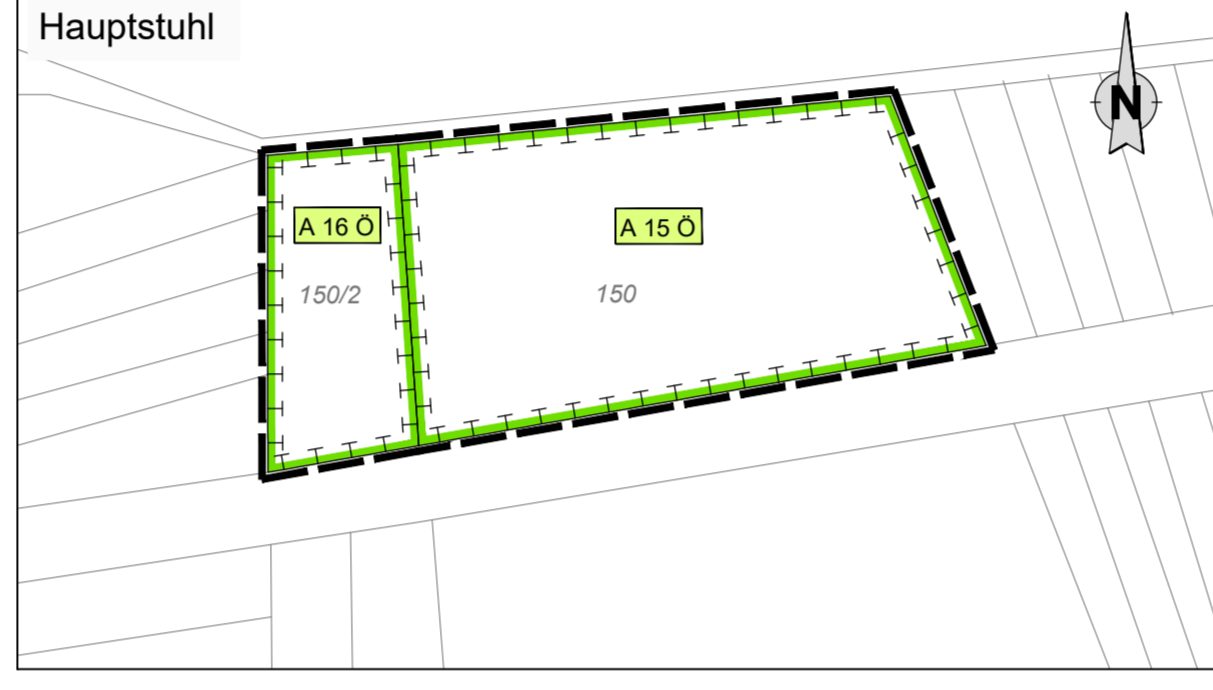
Für die Festsetzungen der Traufhöhen gilt, dass die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudesseite die festgesetzte Höhe nicht überschreiten darf.

### A) Erweiterte Geltungsbereiche E 1 bis E3 (Maßnahmen des Fachbeitrag Naturschutz)

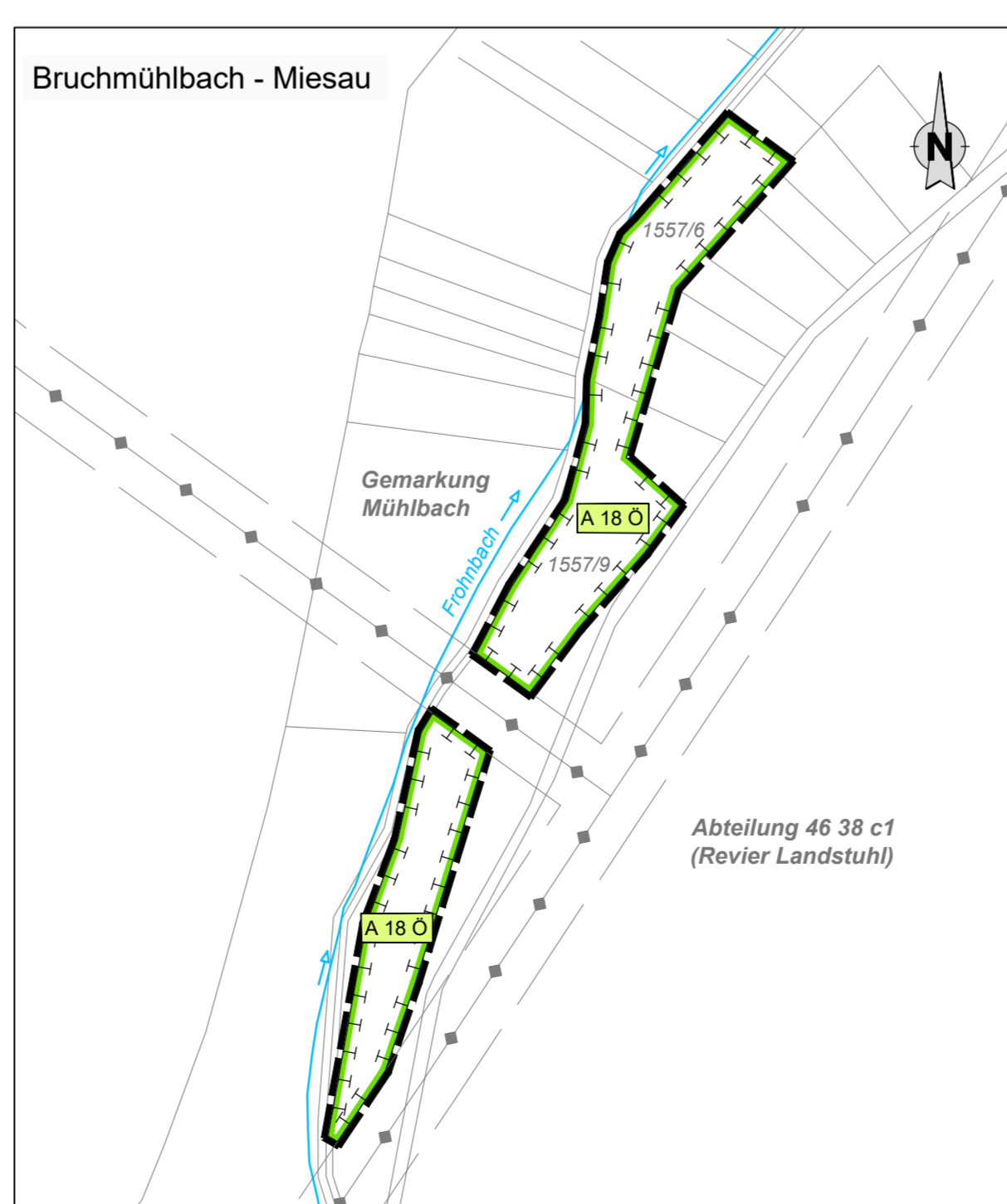
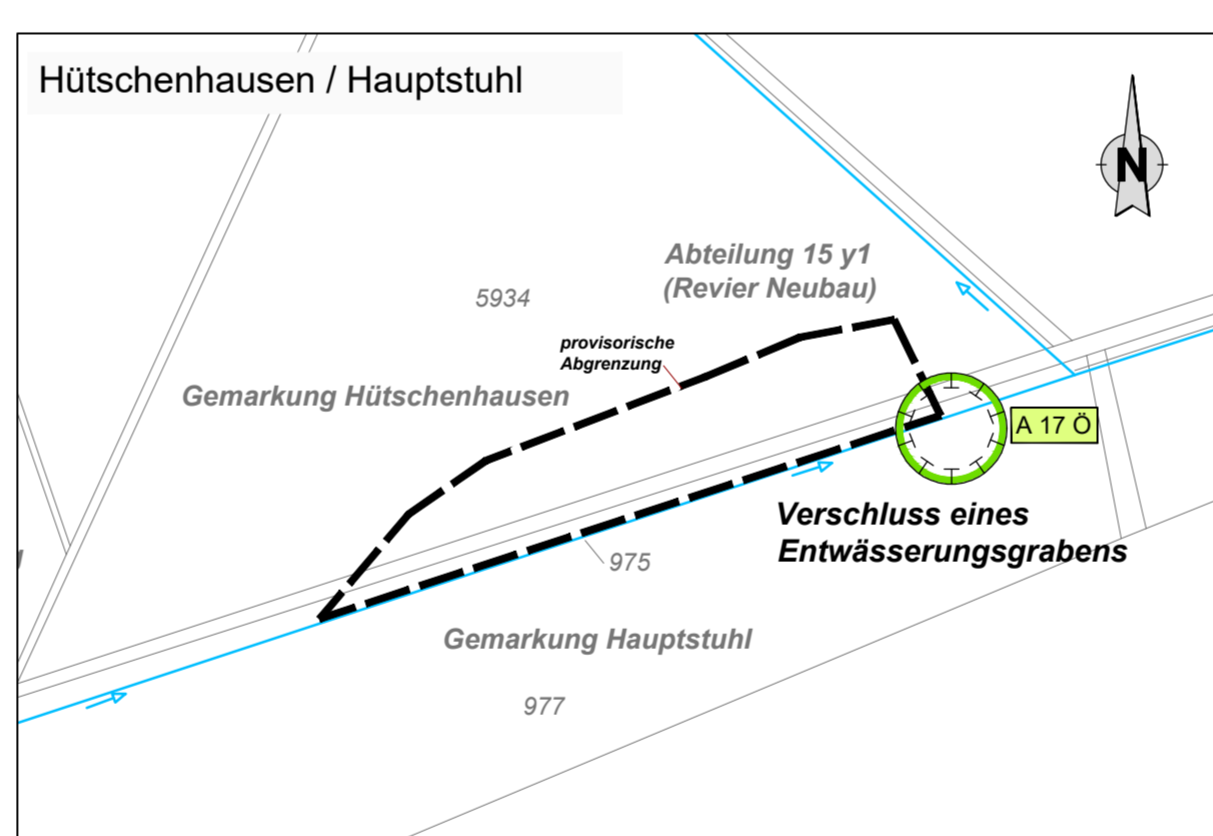
E 1: (Fl.-St.Nr. 88) / E 2: (Fl.-St.Nr. 85 und 85/2)



E 3: (Fl.-St.Nr. 150 und 150/2)



### B) Übersicht externe Ausgleichsflächen (Sicherung über städtebaulichen Vertrag mit Forst)



### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)
- Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56), 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 08.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsriess 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 § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- 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 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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 Geräuschkontingierung 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) vom 26.08.1998 (GMBl. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- 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 Schallschirmung von Fenstern und deren Zusatzrichtungen 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
  - als Höchstmaß zwingend, römische Ziffer; z. B. II
  - Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
  - Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planleit und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
  - Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - E 1 bis E 3 Erweiterte Geltungsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - A 15 O Grünordnerische Ausgleichsmaßnahme mit Nummer (z. B. A 15 O) (gemäß Maßnahmenplan des Fachbeitrag Naturschutz)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Sichtdreieck
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
  - Firsttrichtung
- 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- Vermaßung, z. B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
  - N 1 Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
    - Gebietstyp
    - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
    - Grundflächenzahl
    - Geschossflächenzahl
    - Bauweise
    - Dachneigung / Dachform
  - Waldsaum (Umbau Waldrand gemäß städtebaulichem Vertrag mit Forst)
- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
  - Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksstellung

### 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
  - VG Verkehrsgrün
  - R+G Rad- / Gehweg
  - F Fußweg
  - P Öffentliche Parkflächen

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

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
  - OG öffentliche Grünfläche
  - K Kinderspielfeld

### 1.6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

### 1.7 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)

### 1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie 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:
  - E Erhaltung: Bäume

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
- Zweckbestimmung:
  - Abwasser
  - Elektrizität / Trafostation
  - Regenrückhaltebecken

### 2.0 Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- E 1 bis E 3 Erweiterte Geltungsbereiche des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- A 15 O Grünordnerische Ausgleichsmaßnahme mit Nummer (z. B. A 15 O) (gemäß Maßnahmenplan des Fachbeitrag Naturschutz)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Firsttrichtung

### 3.0 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Vermaßung, z. B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- N 1 Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
  - Gebietstyp
  - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
  - Grundflächenzahl
  - Geschossflächenzahl
  - Bauweise
  - Dachneigung / Dachform
- Waldsaum (Umbau Waldrand gemäß städtebaulichem Vertrag mit Forst)

### 4.0 Bestand

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen

### 5.0 Hinweise

- Vorschlag Grundstücksstellung

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  | 03.02.2020   |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB   | 26.02.2020   |
| 3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB   | vom: 05.03.2020<br>bis: 09.04.2020<br>und 07.05.2020<br>bis 10.06.2020 |
| 4. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB   | mit Schreiben vom: 04.03.2020  |
| 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 | 20.07.2020   |
| 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   | 20.07.2020   |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | 18.11.2020   |
| 8. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB              | 25.11.2020<br>mit Schreiben vom: und 16.12.2020                        |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | vom: 26.11.2020<br>bis: 31.01.2021                                     |
| 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          | 26.04.2021   |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | 07.05.2021   |
| 12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hauptstuhl als Satzung beschlossen  | 26.04.2021   |

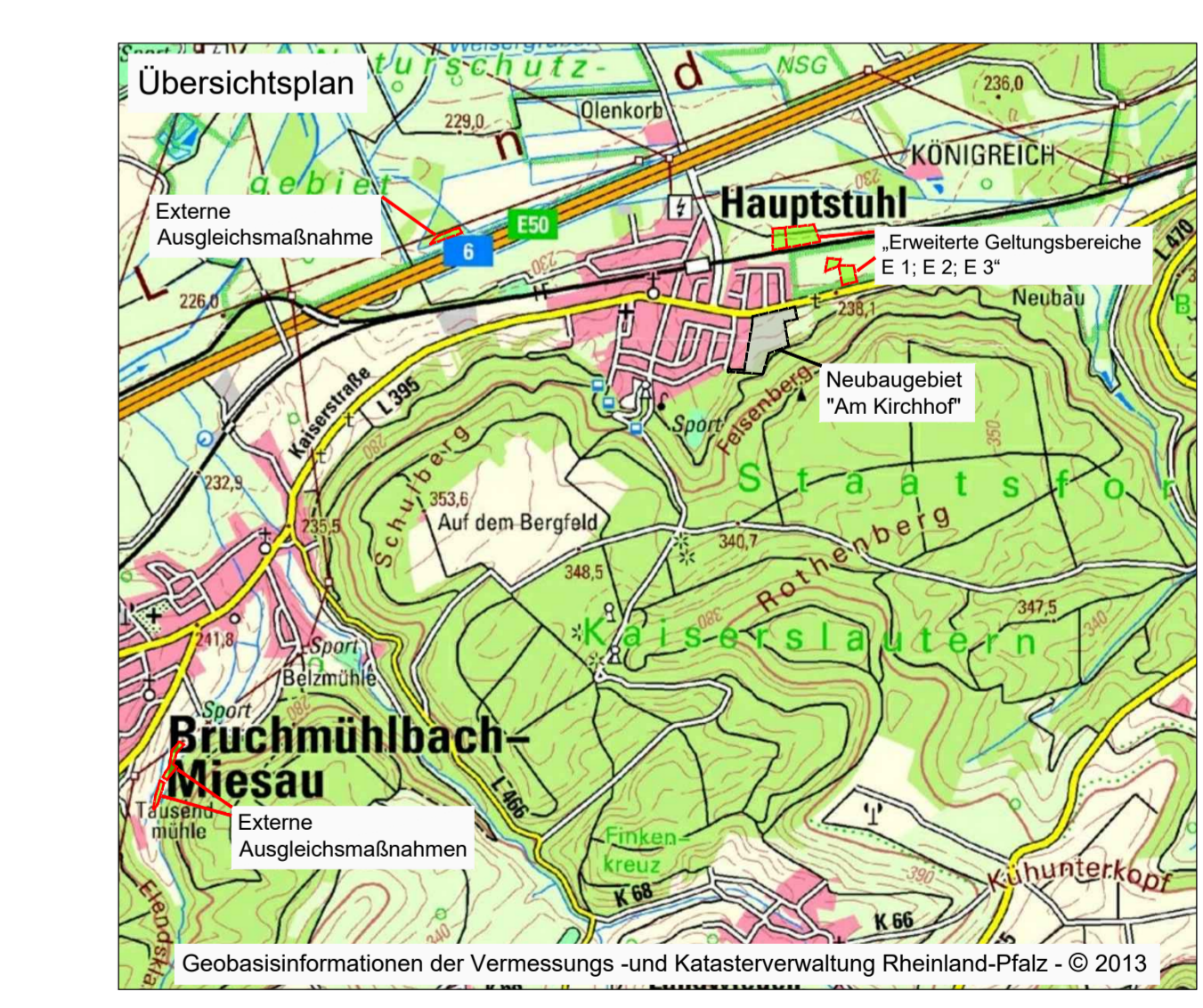
Ortsbürgermeister  
Gerald Bosch

13. Ausfertigungsvermerk:  
Hauptstuhl, den \_\_\_\_\_  
Ortsbürgermeister  
Gerald Bosch

14. Öffentliche Bekanntmachung:  
Landstuhl, den \_\_\_\_\_  
1. Beigeordneter  
Uwe Unold

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplans

## ORTSGEMEINDE HAUPTSTUHL Bebauungsplan "Am Kirchhof"



| Der Bauherr:                                     |  | Ortsgemeinde Hauptstuhl   |  |
|--|--|---|--|
| Projekt:   |  | Bebauungsplan "Am Kirchhof"   |  |
| Teil:  |  | Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB   |  |
| Der Entwurfsverfasser:<br>Dipl.-Ing. H.W. Schulz |  | Zeichen Datum geändert Datum Maßstab Reliefe<br>1:1000<br>Blattgröße<br>Blatt Nr. |  |
| aufgenommen                                      |  | bearbeitet  |  |
| gezeichnet                                       |  | geprüft   |  |
| geprüft  |  | geprüft   |  |
| Koordinatensystem: UTM Zone 32 / DHDN92          |  | Kartengrundlage   |  |