

## 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 (**Planzeichenvorordnung 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 122)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnatur-schutzgesetz - LNatSchG**) vom 06.10.2015, (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt 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 Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- 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 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432)
- 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), zuletzt 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), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- 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 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12. Juli 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

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

## 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)

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

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

TH max. Traufhöhe (als Höchstgrenze)

GH max. Gebäudehöhe (als Höchstgrenze)

#### 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

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:

F Fußweg

VG Verkehrsgrün

R+G Rad- und Gehweg

P Öffentliche Parkflächen

ST Private Stellflächen

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

ÖG öffentliche Grünfläche

#### 1.6 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. 25 und Abs. 6 BauGB)

Baumbestand

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

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Zweckbestimmung:

OWB Oberflächenwasserbeseitigung

#### 1.8 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Ga/St Garage / Stellplätze

#### 2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtdreieck

D Einzelanlage (Kilometerstein)

oberirdische Elektrofreileitung mit Schutzstreifen (20 KV)

#### 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

N1 Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:

1 - Gebietsart

2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Gebäudehöhen

3 - Grundflächenzahl

4 - Geschoßflächenzahl

5 - Bauweise

6 - Dachneigung

#### 4.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

#### 5.0 HINWEISE

Vorschlag Grundstücksteilung

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB 03.04.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB 10.04.2019
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB 03.04.2019
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB 10.04.2019
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.04.2019
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von 18.04.2019 bis 17.05.2019
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung 11.12.2019
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 11.12.2019
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Lohnsfeld beschlossen 11.12.2019

Ortsbürgermeister Walter Bertram

#### 10. Ausfertigungsvermerk

Ortsbürgermeister Walter Bertram

Ortsbürgermeister Walter Bertram

#### 11. Öffentliche Bekanntmachung

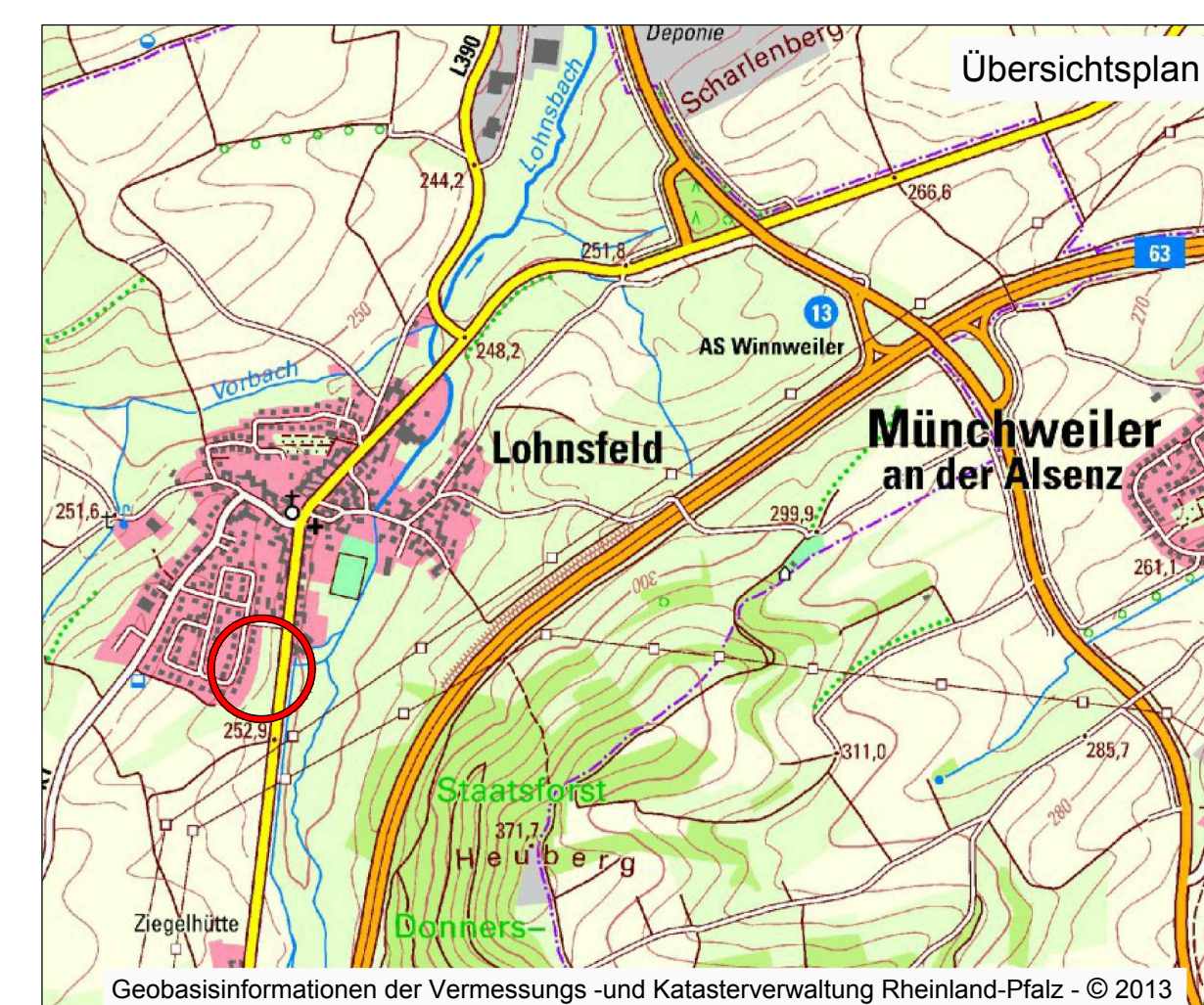
Ortsbürgermeister Walter Bertram

Ortsbürgermeister Walter Bertram

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

# ORTSGEMEINDE - LOHNSFELD

## Bebauungsplan "Am Rastplatz"



Der Bauherr:	Bauherr: <b>Ortsgemeinde Lohnsfeld</b>			
	Projekt: <b>Bebauungsplan "Am Rastplatz"</b>			
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz B.Sc. K. Sohn	Teil: <b>Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>			
aufgenommen	Zeichen Datum	geändert Datum	Maßstab 1:1000	Beilage
bearbeitet	Hws/Son 08.01.2020		Blattgröße	
gezeichnet	Ma 08.01.2020		Kostenstelle	Blatt Nr.
geprüft				

Koordinatensystem UTM Zone 32 / DHM92 Kartengrundlage: