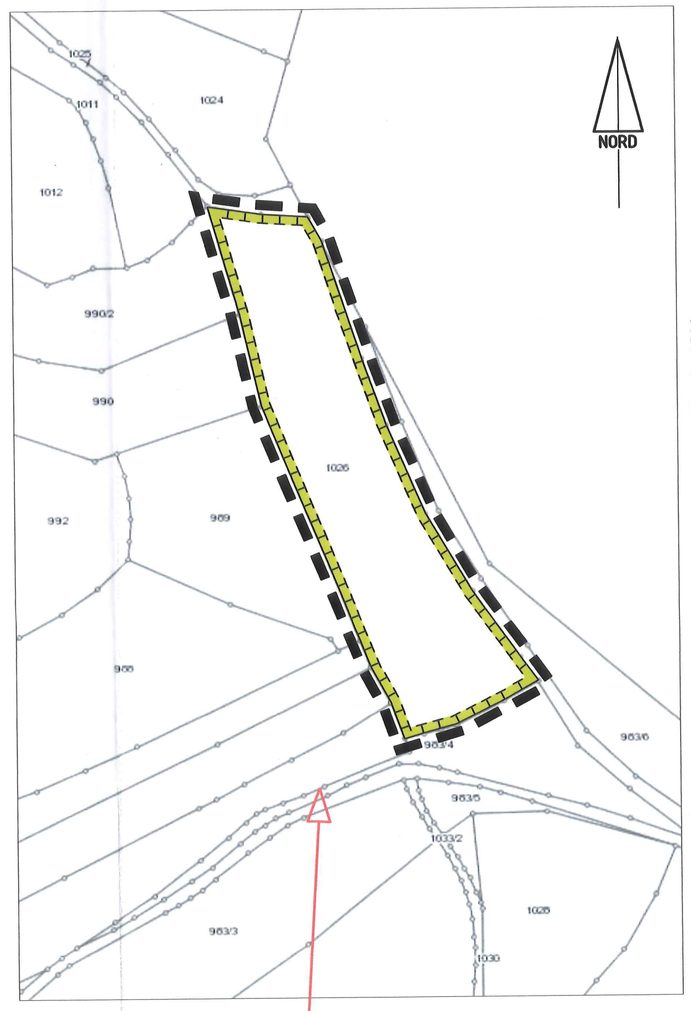
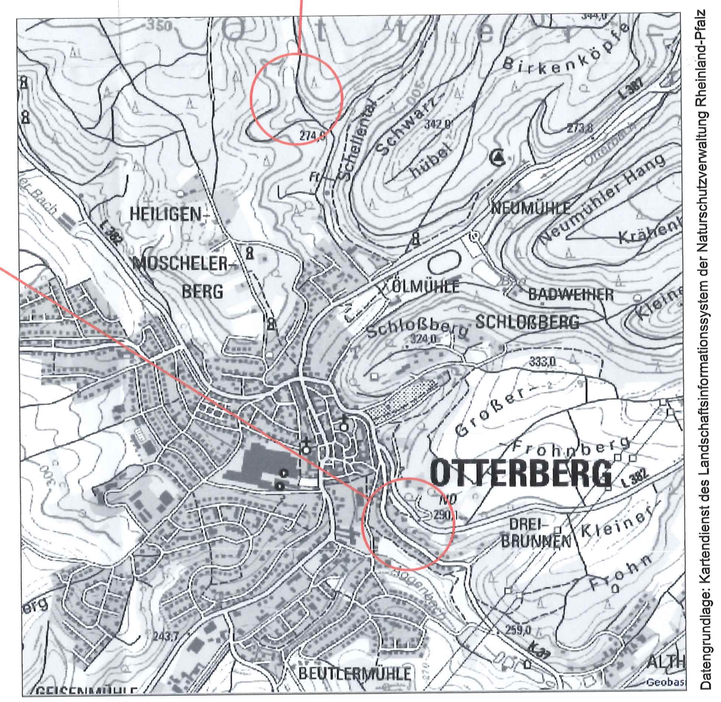
BEBAUUNGSPLAN: DREIBRUNNEN, OTTERBERG, 1 : 500

Datengrundlage: Katasteramt Westpfalz (Pirmasens), über das Ingenieurbüro Frey (Straßenplanung)

AUSGLEICHSFLÄCHE, OTTERBERG, 1:1000



Datengrundlage: Kartendienst des Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz



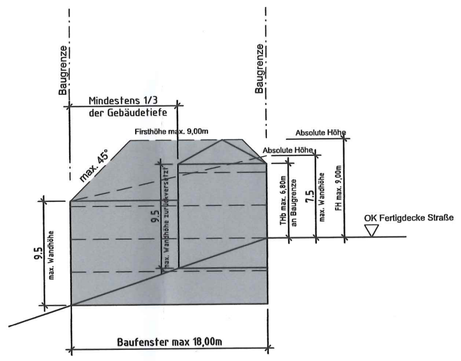
Datengrundlage: Kartendienst des Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

LAGEPLAN: OTTERBERG, Kein Maßstab

N1		
	WA	II THb 6,80m WHb 7,50m WHt 9,50m FH 9,00m
	GRZ 0,4	GFZ (0,7)
	O	SD, PD, abges. PD DN 10° - 45° E FD, DN 0° - 5°

FÜR N1 GILT:

- Wohneinheiten: max. 2WE / Einzelhaus
- Zahl der Stellplätze: 2 Stellplätze je WE
- Bezugspunkt für die Traufhöhe und Firsthöhe ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge/-tiefe.
- Bezugspunkt für die Wandhöhe ist die Oberkante des fertigen Geländes.
- Die Traufhöhe und Firsthöhe wird gemessen im Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

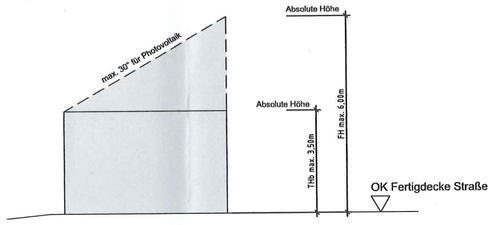


N1 - Allgem. Wohngebiet
SYSTEMSCHNITT A-A

N2	Garagen	
	nur Garagen	TH 3,50m FH 6,00m
	GRZ 0,6	GFZ (0,7)
	O	FD, PD DN 0° - 30°

FÜR N2 GILT:

- nur Garagen:
- Bezugspunkt für die Traufhöhe und Firsthöhe ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge/-tiefe.
- Die Traufhöhe und Firsthöhe wird gemessen im Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut.



N2 - Garagen
SYSTEMSCHNITT A-A

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

1.0 FESTSETZUNGEN

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

N1 Nutzungsschablone (lfd.Nr.) mit Angaben

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Geschossflächenzahl (GFZ)

(0,7) 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
Siehe Nutzungsschablone, Planlegend und textliche Feststzungen zum Bebauungsplan

TH Traufhöhe, zB. 3,50m als Höhstmaß

THb Traufhöhe bergseits, zB. 6,20m als Höhstmaß

FH Firsthöhe, zB. 9,00m als Höhstmaß

Definition Bezugspunkt für Traufhöhen:

▲ THb Traufhöhe bergseits

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

O Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

VB Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Freifläche für eventuellen späteren Ausbau eines Gehweges

1.5 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß

Einfahrt

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen

Umgrenzung Ausgleichsfläche

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans " Dreibrunnen "

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

4.0 Bestand

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

20/2 Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummern

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

5.0 Hinweise

Vorschlag Grundstücksteilung

Firstrichtung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 29.09.2015
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB — 29.10.2015
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — vom: 05.11.2015 bis: 04.12.2015
4. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB — mit Schreiben vom: 05.11.2015
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 — 19.04.2016
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 — 19.04.2016
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 09.06.2016
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: 13.06.2016
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — vom: 17.06.2016 bis: 15.07.2016
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 — 06.09.2016
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 23.08.2016
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Otterberg als Satzung beschlossen — 06.09.2016
    Stadtbürgermeister
    Martin Müller
13. Ausfertigungsvermerk:
    Otterberg, den 20.09.2016
    Stadtbürgermeister
    Martin Müller
14. Öffentliche Bekanntmachung: Im Amtsblatt v. 22.09.2016
    Otterberg, den 23.09.2016
    Stadtbürgermeister
    Martin Müller

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung Ober 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 Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt 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 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft **(Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)** in der Fassung vom 06.Oktober 2015 (GVBl. Nr. 11 vom 15.10.2015 S. 283)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.Februar.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24.05.2015 (BGBl. I S. 1217)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz** - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **(Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.Mai.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1943)
- 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), zuletzt geändert 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 das Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)
- 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 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. 2005, S. 302) zuletzt 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 4 des Gesetzes vom 4. 04.2016 (BGBl. I S. 569)

  Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- **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
- **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. 26/1998, S. 503)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist
- **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

BEBAUUNGSPLAN: DREIBRUNNEN, OTTERBERG Rechtsplan gem. §10 Abs.1 BauGB — I. Fertigung	
MASZSTAB: 1:500	DATUM: 15.09.2016
PLANUNG:	ARCHITEKTURBÜRO JOSEF EIMER Hauptstraße 26, 67697 Otterberg