FÜR N1 und N2 GILT:

- Wohneinheiten: max. 2 WE / Einzelhaus
- Zahl der Stellplätze: 2 Stellplätze pro WE
- Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudelänge/-tiefe.
  Für die Festsetzungen TH, THb und THt gilt, daß die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite die festgesetzte Traufhöhe in ihrer absoluten Höhe nicht überschreiten darf.
- Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

N1	
WA	TH_b 4,70 TH_t 7,70 WHPD 3,0
0,3	(0,6)
o E	DN 18°- 45°

N2	
WA	TH 6,00 WHPD 3,0
0,3	(0,6)
o E	SD,WD,PD DN 18°- 45°

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch das Gesetz 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Verordnung über 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 das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. 2009, S.358)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft **(Landesnaturschutz-gesetz - LNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **(Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)
- 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 das Gesetz vom 28.09.2010 (GVBl. S.301)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.2013 (GVBl. S. 35)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **(Bundesbodenschutz-gesetz BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- **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 vom 28.08.1998, S. 503)
- **16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** Ausgabe Juni 1990
- **VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

1.0 FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

(0,6) — Geschossflächenzahl (GFZ)

Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 — Dezimalzahl; z. B. 0,3

Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt

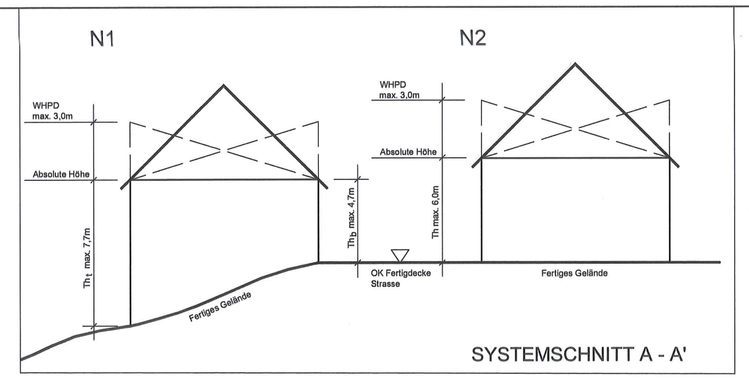
Siehe Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Traufhöhe (TH), z.B. 6,0 m als Höchstmaß
Traufhöhe talseits (THt), z.B. 7,7 m als Höchstmaß
Traufhöhe bergseits (THb), z.B. 4,7 m als Höchstmaß
Wandhöhe Pultdach (WHPD), z.B. 3,0 m als Höchstmaß

Definition Bezugspunkt für Traufhöhen:

▲ THb Traufhöhe bergseits

▽ THt Traufhöhe talseits



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 auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

VB — Verkehrsberuhigter Bereich

W W — Wirtschaftsweg

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

PG 1 — private Grünflächen mit laufender Nummerierung

2.0 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eines Teilbereiches des Bebauungsplans "Am Hahn, 1. Änderung"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Am Hahn, 2. Änderung"

Abgrenzung der Bauabschnitte

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

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

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

N1 — Nutzungsschablone (lfd.-Nr.) mit Angabe von:

1	2
3	4
5	6

1 - Gebietsart
2 - Trauf-/Firsthöhe
3 - Grundflächenzahl
4 - Geschoßflächenzahl
5 - Bauweise
6 - Dachneigung

4.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

1125 / 6 — Flurstücksnummern

3 — Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

5.0 HINWEISE

Vorschlag Grundstücksteilung

Kartengrundlage
Die Kartengrundlage ist ein Kartenwerk des Liegenschaftskatasters der Gemarkung Heiligenmoschel, Freigabe durch Katasteramt Kaiserslautern

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB		09.09.2013
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs 1 BauGB		19.09.2013
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB		09.09.2013
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB		19.09.2013
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom		28.10.2013
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	von bis	26.09.2013 28.10.2013
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung		18.12.2013
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Heiligenmoschel als Satzung beschlossen		18.12.2013 Ortsbürgermeister Michael Leppla
10. Ausfertigungsvermerk Heiligenmoschel, den 24.09.2014		Ortsbürgermeister Michael Leppla
11. Öffentliche Bekanntmachung	Heiligenmoschel, den	02.10.2014 Ortsbürgermeister Michael Leppla

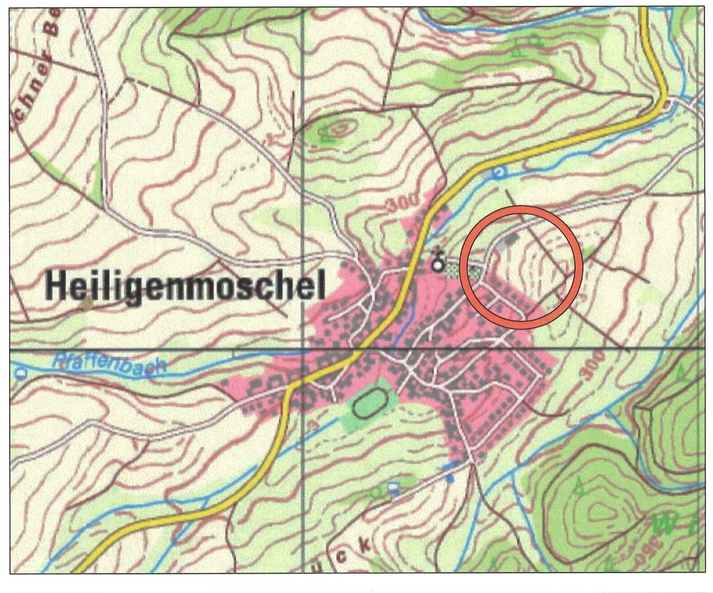
Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg

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

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Ortsgemeinde Heiligenmoschel

Bebauungsplan "Am Hahn, 4. Änderung"
(Vereinfachtes Verfahren gem.§ 13 Abs. 1 BauGB)



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Heiligenmoschel						
	Projekt: Bebauungsplan "Am Hahn, 4. Änderung"						
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz, Dipl.-Ing. E. Zachraj	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB						
		Zeichen	Datum	geändert Zeichen	geändert Datum	Maßstab 1:1000	Beilage
	aufgenommen					Blattgröße 746/570	
	bearbeitet	Schl / Za	18.12.2013				Blatt Nr.
	gezeichnet	Ma / Kle	18.12.2013			Kostenstelle	
	geprüft						
EDV-Ablage:				Kartengrundlage:			

WVE GmbH Kaiserslautern — Blechhammerweg 50 — 67659 Kaiserslautern

R:\OG\Heiligenmoschel\NBG Am Hahn\B-Plan\aktuell für Vermarktung\2.BA\August 09\Auslegungsexemplar_4. Änderung\Satzungsexemplar_4 Änderung-18-12-13.dwg