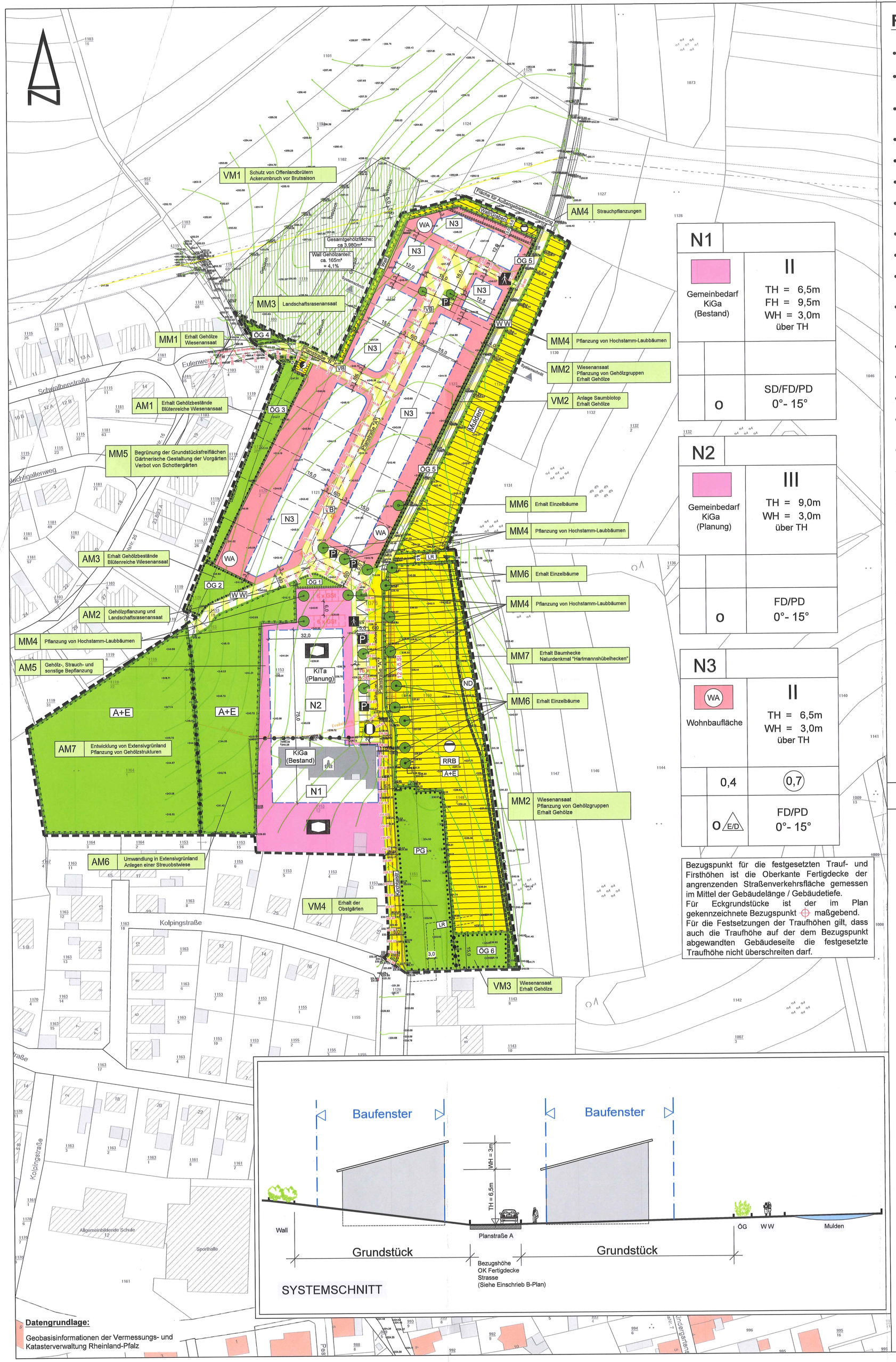


N1	
Gemeinbedarf KiGa (Bestand)	II TH = 6,5m FH = 9,5m WH = 3,0m über TH
o	SD/FD/PD 0°- 15°

N2	
Gemeinbedarf KiGa (Planung)	III TH = 9,0m WH = 3,0m über TH
o	FD/PD 0°- 15°

N3	
WA Wohnbaufläche	II TH = 6,5m WH = 3,0m über TH
0,4	0,7
o E/D	FD/PD 0°- 15°

Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe.
Für Eckgrundstücke ist der im Plan gekennzeichnete Bezugspunkt ⊕ maßgebend.
Für die Festsetzungen der Traufhöhen gilt, dass auch die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten darf.

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft **(Landesnatur-schutzgesetz - LNatSchG)** vom 06.10.2015, (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. IS. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- 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; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- 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 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- 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 Rheinland-Pfalz (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 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 09.Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **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, 10787 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, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- **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, 10787 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), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- **16. 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)
- **18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- **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
- **Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

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)

0,7 — Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,7

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 Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

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

o — offene Bauweise

E/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Kindergarten (KiGa) / Kindertagesstätte (KiTa)

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

VB — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
(Multifunktionsbereich-Wohnstraße)

Fußweg

P — öffentliche Parkflächen

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

ÖG — öffentliche Grünflächen /

PG — Private Grünfläche

A+E — Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmefläche

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 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.9 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.10 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)

Zweckbestimmung:

Anpflanzen: Bäume / Erhaltung: Bäume

1.11 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzobjekt:

ND — Nachrichtliche Übernahme:
Naturdenkmal "Hartmannshübelhecken"

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

Zweckbestimmung:

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

3.0 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

RRB — Regenrückhaltebecken

Fernwärme

Elektrizität/Trafo

4.0 Sonstige Planzeichen

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

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

Unterirdische Leitung mit Schutzstreifen (Nato-Pipeline)

LR — Geh- Wege- und Leitungsrecht zu Gunsten Grundstück Flst-Nr. 1148 / und zu Gunsten Niederschlagswasserbeseitigung

AM... — Ausgleichsmaßnahme mit Nummer

MM... — Minimierungsmaßnahme mit Nummer

VM... — Vermeidungsmaßnahme mit Nummer

234,80 — Geplante Achshöhe - Straßenplanung

5.0 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 - Gebietsart

1	2
3	4
5	6

2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
3 - Grundflächenzahl
4 - Geschoßflächenzahl
5 - Bauweise
6 - Dachneigung / Dachform

Bezugspunkt - Höhenfestsetzung Eckgrundstücke

6.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

1125/6 — Flurstücksnummern

3 — Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

7.0 HINWEISE

Vorschlag Grundstücksteilung

Verfahrensvermerke

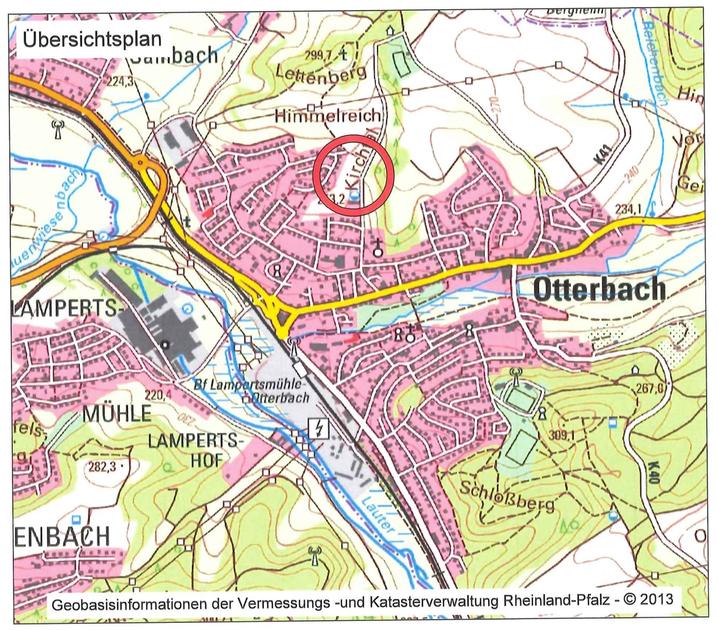
1.	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	08.12.2020
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	10.03.2022
3.	Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	20.12.2021
4.	Bekanntmachung des Beschlusses zur Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	10.03.2022
5.	Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom: 18.03.2022 bis: 19.04.2022
6.	Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	mit Schreiben vom: 14.03.2022
7.	Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	08.11.2022
8.	Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	08.11.2022
9.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	17.11.2022
10.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom: 25.11.2022 bis: 06.01.2023
11.	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	mit Schreiben vom: 01.12.2022
12.	Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11.07.2023
13.	Beschlussfassung über erneute Auslegung und Einholung von Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	11.07.2023
14.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	31.08.2023
15.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom: 08.09.2023 bis: 25.09.2023
16.	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB	mit Schreiben vom: 08.09.2023
17.	Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Bürger gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	12.12.2023
18.	Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Ortsgemeinde Otterbach	12.12.2023

19. Ausfertigungsvermerk:
Otterbach, den 22.02.2024
Ortsbürgermeister Marco Reschke

20. Öffentliche Bekanntmachung: im Amtsblatt v. 07.03.2024
Otterbach, den 11.03.2024
Ortsbürgermeister Marco Reschke

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE OTTERBACH
Bebauungsplan "Kirchtal"



Geobasisinformationen der Vermessungs -und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - © 2013

Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Otterbach						
	Projekt: Bebauungsplan "Kirchtal"						
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB						
		Zeichen	Datum	geändert		Maßstab 1:1000	Beilage
	aufgenommen			Zeichen	Datum	Blattgröße	
	bearbeitet	hws	12.12.2023				Blatt Nr.
	gezeichnet	Ma	12.12.2023			Kostenstelle	
	geprüft						
Koordinatensystem UTM Zone 32 / DHHN92				Kartengrundlage:			

WVE GmbH Kaiserslautern — Blechhammerweg 50 — 67659 Kaiserslautern

R:\OG\Otterbach\NBG Kirchtal\B-Plan\20240123_Satzungsexemplar.dwg