



# Amtsblatt

Donnerstag, 27. Oktober 2022

Ausgabe: 43/2022

## Bekanntmachung der Ortsgemeinde Heiligenmoschel

### Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

hier: **Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Am Hahn“, 5. Änderung der Ortsgemeinde Heiligenmoschel gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726, 1738), in Verbindung mit § 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Heiligenmoschel,

wird hiermit öffentlich bekanntgemacht, dass der Orts Gemeinderat Heiligenmoschel in seiner Sitzung vom 15.09.2022 den Bebauungsplan „Am Hahn“, 5. Änderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der jeweils geltenden Fassung, als Satzung beschlossen hat. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) wurden gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der jeweils geltenden Fassung i.V.m. § 24 GemO ebenfalls als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung und zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung und den textlichen Festsetzungen wird zu jedermanns Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg, Hauptstr. 27, 67697 Otterberg, Dienstort: Konrad-Adenauer-Str. 19, Zimmer 14, 67731 Otterbach, bereitgelegt. Des Weiteren wird der Bebauungsplan im Internet unter folgender Adresse, mit allen erforderlichen Anlagen, [www.otterbach-otterberg.de/service/bauen](http://www.otterbach-otterberg.de/service/bauen) veröffentlicht.

Die Einsichtnahme kann während der üblichen Dienststunden von montags bis freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, montags und dienstags von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr, erfolgen.

#### Hinweise

Unbeachtlich werden nach § 215 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechen, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Eingriffen in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Ergänzungssatzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 24 Abs. 6 GemO gilt für Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes (GemO) oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

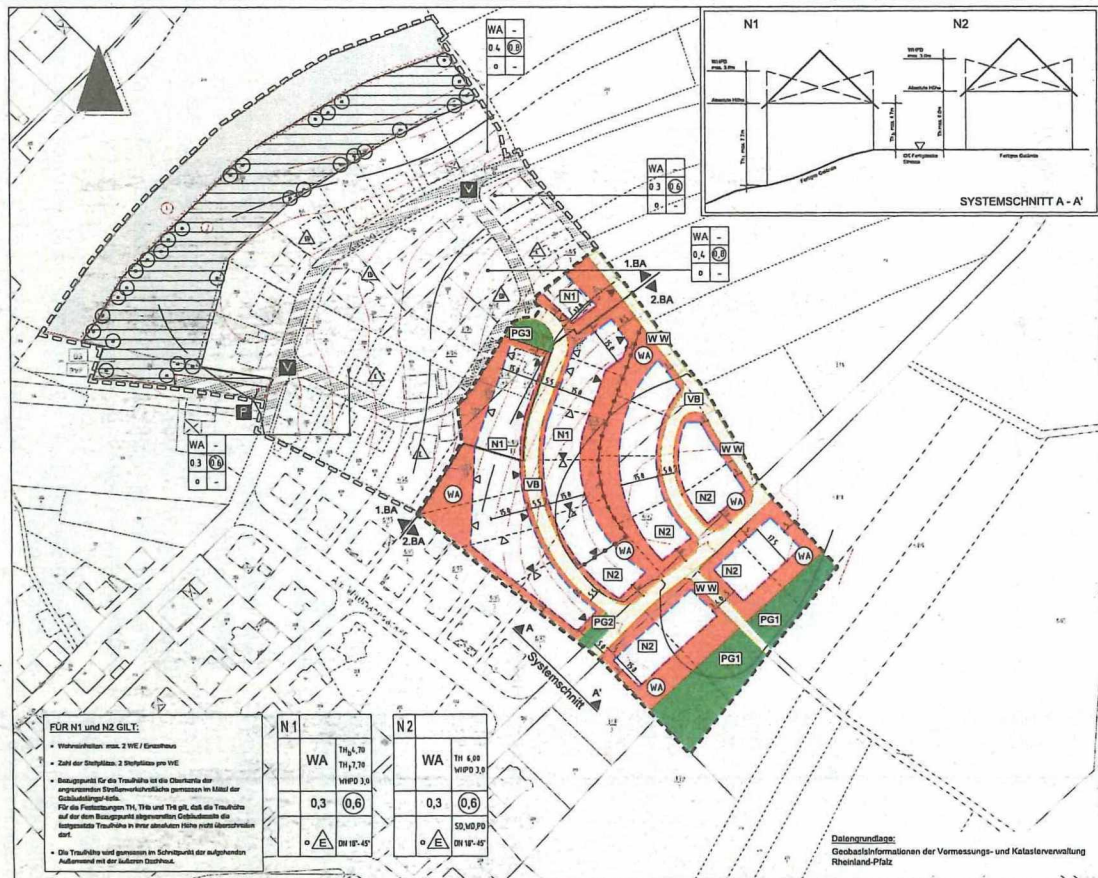
Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Diese Bekanntmachung wird aufgrund § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 24 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2154) auf der Homepage der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg unter o.g. Internetadresse veröffentlicht.

**Der Geltungsbereich ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan kenntlich gemacht.**

Heiligenmoschel, 21.10.2022  
gez. Willi Mühlberger, Ortsbürgermeister





**ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)**

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeine Wohnbebauung (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
  - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
  - 0,3 Dachneigung; z. B. 0,3
- Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt**
- Siehe Nutzungsschablonen, Planatlas und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Traufhöhe (Th), z.B. 6,0 m als Höchstmaß
  - Traufhöhe laterals (ThL), z.B. 7,7 m als Höchstmaß
  - Traufhöhe bergwärts (ThB), z.B. 4,7 m als Höchstmaß
  - Wandhöhe Pfadisch (WHPD), z.B. 3,0 m als Höchstmaß
- Definition Bezugspunkt für Traufhöhen:**
- ▲ ThB Traufhöhe bergwärts
  - ▽ ThL Traufhöhe laterals
- 1.3 Bauweisen, Baufinden, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o Offene Bauweise
  - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - überbaute Grundstücksfläche nicht überbaute Grundstücksfläche
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
    - VB Verkehrsbenutzter Bereich
    - WW Wirtschaftsweg
- 1.5 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 Bebauungsplans "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 Vermessung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
  - N1 Nutzungsschablone (Id.-Nr.) mit Angabe von:
 

1	2
3	4
5	6
- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen
  - 1125 6 Flurstücksummern
  - 3 Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
  - Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksteilung

**Verfahrensvermerke**

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB	03.03.2022
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	07.04.2022
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	03.03.2022
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	07.04.2022
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 14.04.2022
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	von 22.04.2022 bis 23.05.2022
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung	
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Heiligenmoschel als Satzung beschlossen	
	Ortsbürgermeister Willi Mühlberger
10. Ausfertigungsvermerk	
Heiligenmoschel, den _____	Ortsbürgermeister Willi Mühlberger
11. Öffentliche Bekanntmachung	Heiligenmoschel, den _____
	Ortsbürgermeister Willi Mühlberger

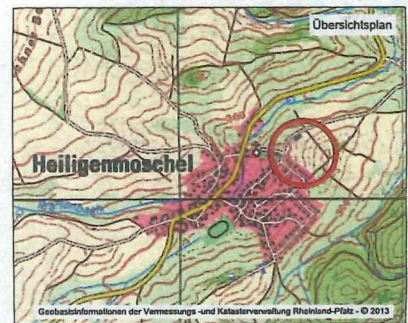
**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des Planwerkes (Planzeichnungsverordnung 1983 - PlanV 89) 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)
- Landesbauverordnung Rheinland-Pfalz (LBauVO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetzänderung für Rheinland-Pfalz (GÄmP) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 2608)
- 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 Umwelterfgoedbestimmungen (UVPfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2586), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 2607)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2016 (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 (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Umg): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsregeln Rhld.-Pf.) (Az: 10615-03/150-3, Mainz, 28.02.1992)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt §§ 5 und 9 geändert, §§ 11a und 36a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenverunreinigungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BImodSchG) vom 17.03.1989 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2006 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.08.2020 (GVBl. S. 387)

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3435)
- Bundesdenkschutzgesetz und Altlastenverordnung (BImodSchG) in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 128 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- DIN 18203 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundriss und Höhenlinien für die Planung Ausgabe Juli 2002, Blatt 1: Berechnungsschritte, Schallschutzliche Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1987 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Verlag: Baur Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau Ausgabe November 1989 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Verlag: Baur Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- DIN 45 091 Gefährdungsbeurteilung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Verlag: Baur Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Sekunda Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 28.08.1990 (GIBl. Nr. 26 vom 28.08.1990, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.08.2017 (BImAT 08.08.2017 B3)
- 18. BImSchG - Verkehrsstaubbekämpfungsverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- 18. BImSchG - Sportstättenstaubbekämpfungsverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- VDI Richtlinie 2718 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzanordnungen Ausgabe August 1987
- Landeserbnisvertragsrecht (LAGA) Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 08.11.2003
- Richtlinien für die Anlage von Kläranlagen (RAB) Ausgabe 2006, kompakter Nachdruck Mai 2012.

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

**Ortsgemeinde Heiligenmoschel**  
Bebauungsplan "Am Hahn, 5. Änderung"  
(Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB)



Der Beauftragte	Ortsgemeinde Heiligenmoschel																																								
Projekt	Bebauungsplan "Am Hahn, 5. Änderung"																																								
Der Entwurfsverfasser	WVE																																								
Titel	Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Zeichen</th> <th colspan="2">Datum</th> <th colspan="2">Maststab</th> <th colspan="2">Blattgröße</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zeichner</td> <td>gezeichnet</td> <td>Zeichner</td> <td>gezeichnet</td> <td>Maststab</td> <td>1:1000</td> <td>Blattgröße</td> <td>74x79</td> </tr> <tr> <td>Aufgenommen</td> <td>gezeichnet</td> <td>Zeichner</td> <td>gezeichnet</td> <td>Kartennische</td> <td></td> <td>Blatt-Nr.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>gezeichnet</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>gezeichnet</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Zeichen		Datum		Maststab		Blattgröße		Zeichner	gezeichnet	Zeichner	gezeichnet	Maststab	1:1000	Blattgröße	74x79	Aufgenommen	gezeichnet	Zeichner	gezeichnet	Kartennische		Blatt-Nr.		gezeichnet	gezeichnet							gezeichnet	gezeichnet						
Zeichen		Datum		Maststab		Blattgröße																																			
Zeichner	gezeichnet	Zeichner	gezeichnet	Maststab	1:1000	Blattgröße	74x79																																		
Aufgenommen	gezeichnet	Zeichner	gezeichnet	Kartennische		Blatt-Nr.																																			
gezeichnet	gezeichnet																																								
gezeichnet	gezeichnet																																								
CD/D-Abgabe	Keine Abgabe																																								