

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
 - VB verkehrsberuhigter Bereich
 - F+R Fuß- und Radweg
 - WW Wirtschaftsweg

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

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - OG öffentliche Grünfläche

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
- Erhaltung Bäume

2.0 Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Jahn- und Turnerstraße, Nord-Westerweiterung, Teil B, Änderung 2"
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Jahn- und Turnerstraße, Nord-Westerweiterung, Teil B, 3. Änderung"
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Jahn- und Turnerstraße, Nord-Westerweiterung, Teil B, 4. Änderung"
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck
- Bauverbotszone
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

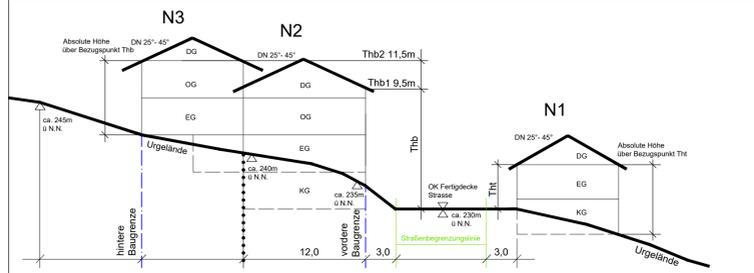
Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

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

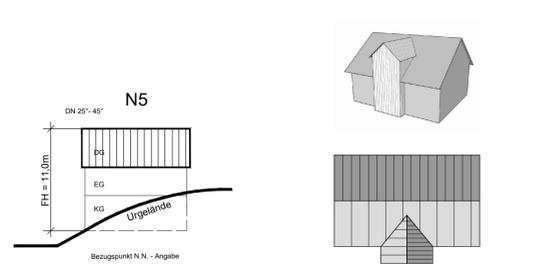
- 1 - Gebietsart
- 2 - Trauf-/Firsthöhe
- 3 - Grundflächenzahl
- 4 - Geschossflächenzahl
- 5 - Bauweise
- 6 - Dachneigung

4.0 BESTAND

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen



SYSTEMSKIZZE SCHNITTE



SYSTEMSKIZZE SCHNITT SYSTEMSKIZZE "ZWERCHHAUS"

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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 2024 (BGBl. 2024 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)
- Landesbaurecht 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 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- 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. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- 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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- 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 9. 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 (GMBI. 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.

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

1.0 FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ)
Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Dezimalzahl; z. B. 0,4
- II Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
- TH_t Traufhöhe talseitige Grundstücke als Höchstmaß, z. B. 4,50m
- TH_b Traufhöhe bergseitige Grundstücke als Höchstmaß, z. B. 9,50m
- TH_t Traufhöhe talseitige Grundstücke
- TH_b Traufhöhe bergseitige Grundstücke
- Bezugspunkt

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

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

1.4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Hauptfluchtichtung

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB 26.09.2024
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom
7. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung bis
8. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
9. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hirschhorn als Satzung beschlossen

Ortsbürgermeisterin
Peggy Pritschow

10. Ausfertigungsvermerk

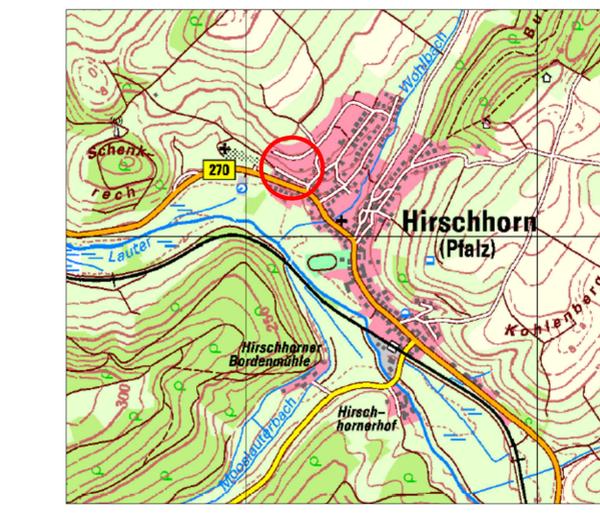
Ortsbürgermeisterin
Peggy Pritschow

11. Öffentliche Bekanntmachung

Ortsbürgermeisterin
Peggy Pritschow

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

ORTSGEMEINDE HIRSCHHORN
Bebauungsplan "Jahn- und Turnerstraße, Nord-Westerweiterung, Teil B, 4. Änderung"



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Hirschhorn	
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: B-Plan "Jahn- und Turnerstraße", Nord-Westerweiterung, 4. Änderung	
Dipl.-Ing. J. Wundsam	Teil: Offenlageexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	
	Zeichen	Datum
aufgenommen	WJw	15.11.2024
bearbeitet	Ma	15.11.2024
gezeichnet		
geprüft		
	geändert	Datum
	Maßstab	Beilage
	1 : 1000	
	Blattgröße	
		Blatt Nr.
		Kostenstelle
Koordinatensystem: UTM Zone 32 / DHHN92		Kartengrundlage:

Die beigelegten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes