

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

$\frac{15,0}{3}$ 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
- Flurstücksnummern
- Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

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

Hirschhorn, den _____
Ortsbürgermeisterin
Peggy Pritschow

11. Öffentliche Bekanntmachung

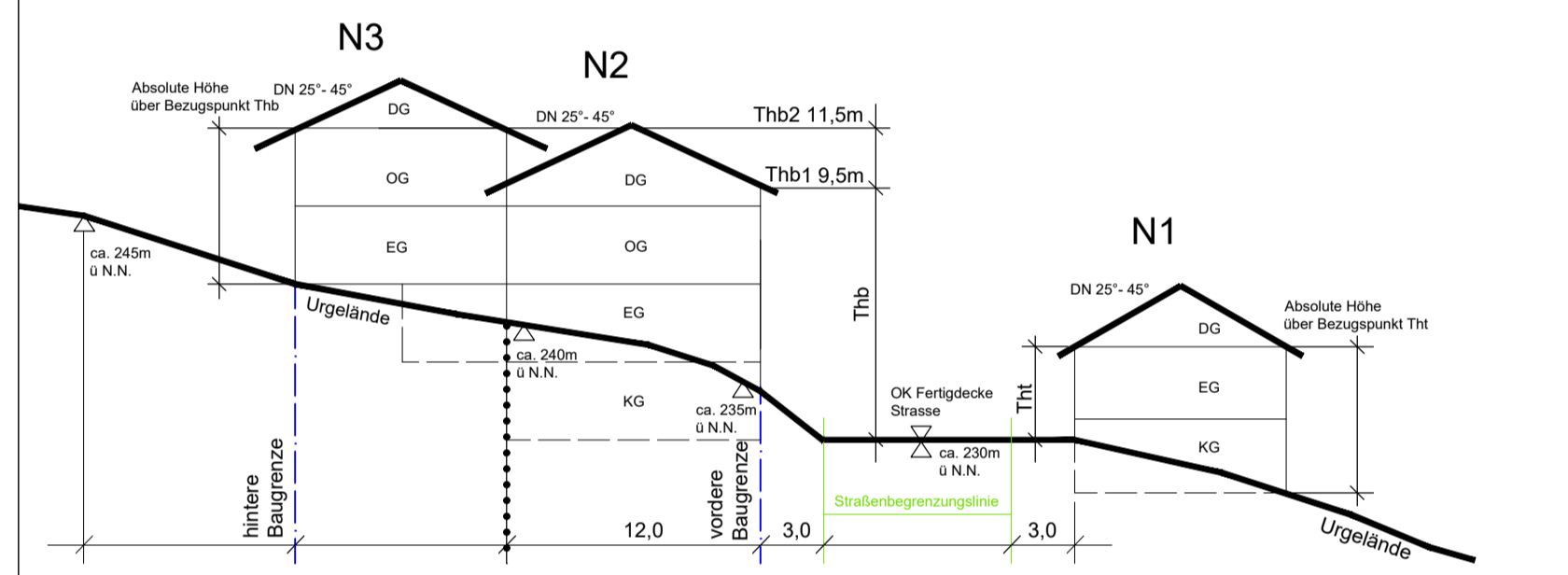
Hirschhorn, den _____
Ortsbürgermeisterin
Peggy Pritschow

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

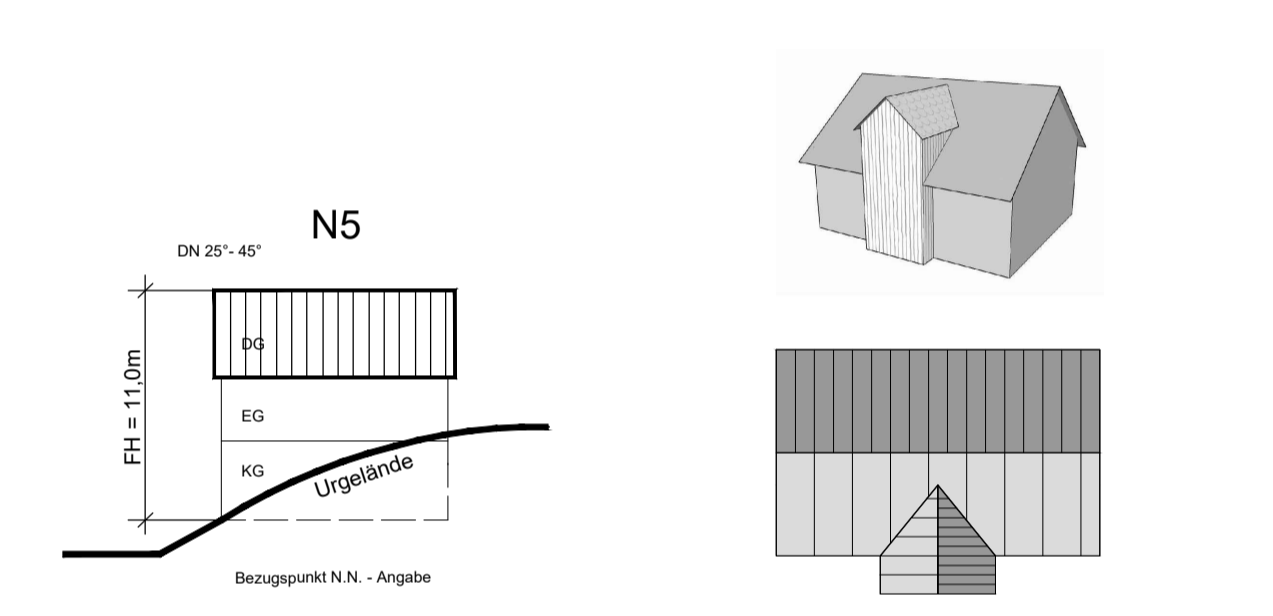
ORTSGEMEINDE HIRSCHHORN
Bebauungsplan "Jahn- und Turnerstraße, Nord-Westerweiterung, Teil B, 4. Änderung"



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Hirschhorn				
	Projekt: B-Plan "Jahn- und Turnerstraße", Nord-Westerweiterung, 4. Änderung				
Der Entwurfsverfasser:	Teil: Offenlageexemplar gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB				
Dipl.-Ing. J. Wundsam					
	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab
aufgenommen					1 : 1000
bearbeitet	WJW	15.11.2024			Blattgröße
gezeichnet	Ma	15.11.2024			Blatt Nr.
geprüft					
					Kostenstelle
Koordinatensystem: UTM Zone 32 / DHHN92			Kartengrundlage:		
<small>R:\OG\Hirschhorn\Jahn-Turner-Straße\Änderung 4 + Erweiterung\2024\1105 - BJan-Änderung.dwg</small>					



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)
- 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 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 (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.

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 Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
Ssiehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planleit und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- TH_b 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)

- O offene Bauweise
- E/D nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Hauptfluchtichtung