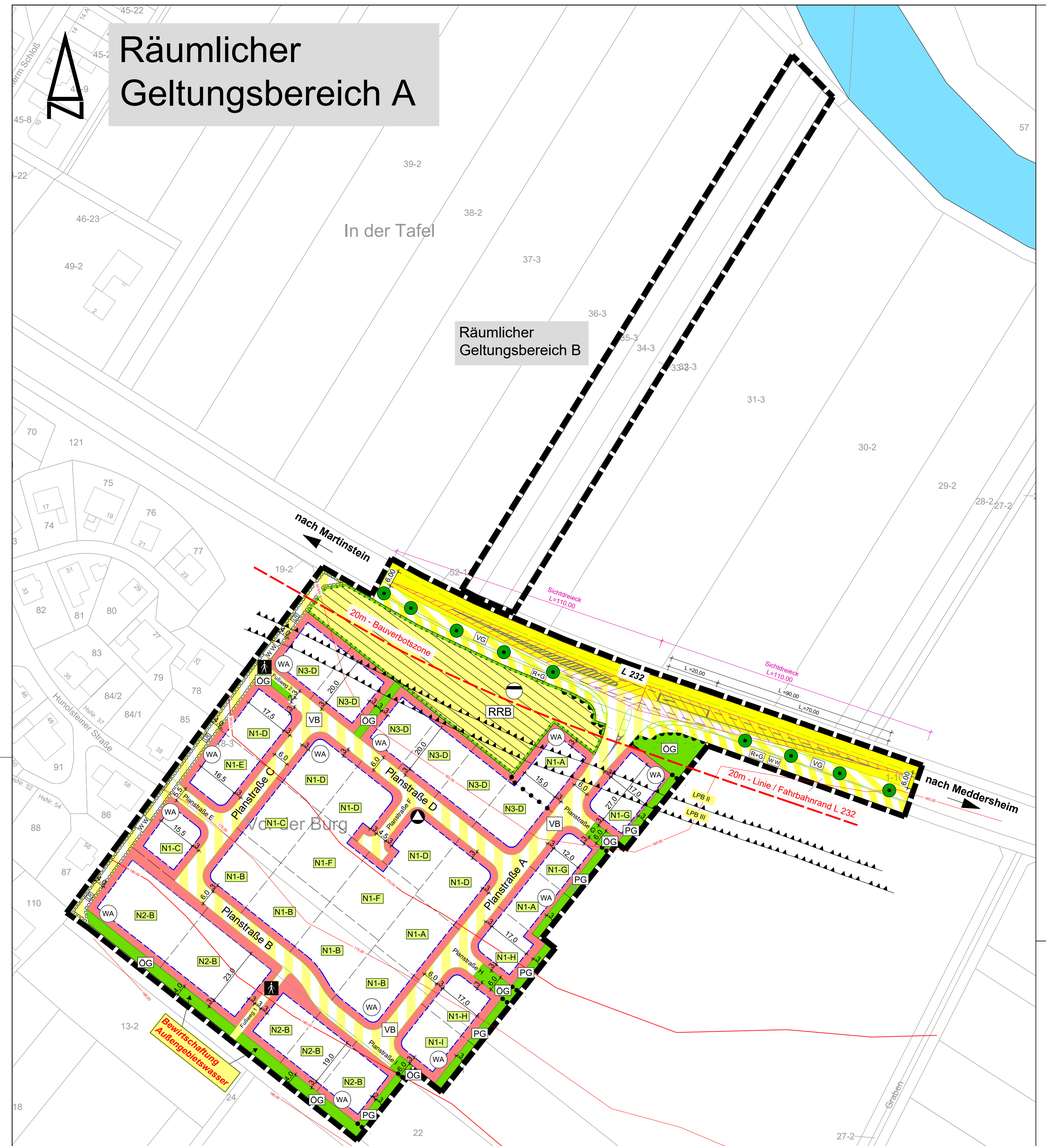


N1		
	WA	II TH = 7,0m GH = 12,0m max. 2 WE/E max. 1 WE/D
	0,4	0,8
O	E/D	FD 0°- 10° PD 11°- 45° SD/WD 0° - 45°

N2		
	WA	II TH = 7,0m GH = 12,0m max. 8 WE
	0,4	
O	E	FD 0°- 10° PD 11°- 45° SD/WD 0° - 45°

N3		
	WA	II TH = 7,0m GH = 12,0m max. 2 WE/E max. 1 WE/D+H
	0,4	
O	E/D/H	FD 0°- 10° PD 11°- 45° SD/WD 0° - 45°

Für die Festsetzungen der Traufhöhen gilt, dass die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite die festgesetzte Höhe 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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- 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)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz **(Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- 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 § 32 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 719)
- **Landesstraßengesetz** (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- 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 (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 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- **Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 12.Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **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, aktuelle Form DIN 4109-1 vom Juli 2016
- **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), 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 01. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468)
- **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

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)

(0,8) — Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8

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

N1-I — Benennung der Nutzungsschablone mit zugehöriger Planstraße

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 — nur Einzelhäuser zulässig

E/D — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

E/D/H — nur Einzelhäuser / Doppelhäuser / Hausgruppen zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

VB — Verkehrsberuhigter Bereich

VG — Verkehrsgrün

R+G — Rad- / Gehweg

W W — Wirtschaftsweg

Fußweg

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

Grünflächen

Zweckbestimmung:

ÖG — Öffentliche Grünfläche / PG — Private Grünfläche

1.6 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)

1.7 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. 25b und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Erhaltung: Bäume

1.8 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

Abfall

2.0 Sonstige Planzeichen

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

LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Sichtdreieck

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

LPB II — Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsschutzgesetztes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Gebäudehöhe, Wohneinheiten

3 - Grundflächenzahl

4 - Geschoßflächenzahl

5 - Bauweise

6 - Dachneigung / Dachform

4.0 BESTAND

Flurstücksgrenzen

1125/6 — Flurstücksnummern

3 — Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

Bestehende sonstige bauliche Anlagen

5.0 HINWEISE

Vorschlag Grundstücksteilung

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

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB _____
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB _____
3. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB _____
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 3, § 13 a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB _____
5. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____
6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von _____ bis _____
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 Merxheim beschlossen _____

_____
Ortsbürgermeister
Egon Eckhardt

10. Ausfertigungsvermerk

Ortsgemeinde Merxheim, den _____

_____
Ortsbürgermeister
Egon Eckhardt

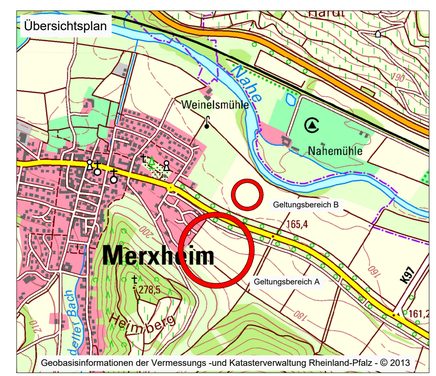
11. Öffentliche Bekanntmachung

Ortsgemeinde Merxheim, den _____

_____
Ortsbürgermeister
Egon Eckhardt

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE MERXHEIM
Bebauungsplan "Vor der Burg II"



Der Bauherr: Auftraggeber: Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe Kornmarkt 5 55543 Bad-Kreuznach	Bauherr:	Ortsgemeinde Merxheim					
	Projekt:	Bebauungsplan "Vor der Burg II"					
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. B. Zimmermann	Teil:	2. Offenlage- und Beteiligungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 b BauGB; Erneute Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB					
		Zeichen	Datum	geändert		Maßstab 1:1000	Beilage
	aufgenommen			Zeichen	Datum	Blattgröße	
	bearbeitet	Zib	28.06.2021				Blatt Nr.
	gezeichnet	Ma	28.06.2021			Kostenstelle	
	geprüft						
Koordinatensystem UTM Zone 32 / DHHN92				Kartengrundlage:			

WVE GmbH Kaiserslautern — Blechhammerweg 50 — 67659 Kaiserslautern

R:\OG\Merxheim\NBO Vor der Burg\Raumplanung\BPlan\2021-06-22-Erneute-Offenlage.dwg