

N1		N2		N3	
WA	II	WA	II	WA	II
TH = 7,0m GH = 12,0m	TH = 7,0m GH = 12,0m	TH = 7,0m GH = 12,0m max. 8 WE	TH = 7,0m GH = 12,0m	TH = 7,0m GH = 12,0m	TH = 7,0m GH = 12,0m
0,4	0,8	0,4	1,2	0,4	1,0
$\frac{O}{E/D}$	$\frac{SD/WD/PI/PD}{0^\circ-45^\circ}$	$\frac{O}{E}$	$\frac{SD/WD/PI/PD}{0^\circ-45^\circ}$	$\frac{O}{E/D,H}$	$\frac{SD/WD/PI/PD}{0^\circ-45^\circ}$

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhen ist die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsflächen, gemessen im Mittel der Gebäudelänge bzw. Gebäudetiefe.

Für die Festsetzungen der Traufhöhen gilt, dass die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudesseite 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 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- 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 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - 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 vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2594)
- 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 (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2010 (BGBl. I S. 2873)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsriess Rhd.-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 2 Absatz 1 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 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- 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 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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 Geräuschkontingentermittlung 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)**
- 0,8** Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
 - 0,4** Dezimalzahl; z. B. 0,4
 - II** als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
 - II** als Höchstmaß zwingend, 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** nur Einzelhäuser zulässig
 - ED** nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - ED,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
 - WW** Wirtschaftsweg
 - ↑** Fußweg

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

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - OG** öffentliche 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
 - Anpflanzen: Bäume

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

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.9 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

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 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- 15,0** Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- N1** Nutzungsschablone iFd.-Nr. mit Angabe von:

1	2
3	4
5	6

 - 1 - Gebietsart
 - 2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Gebäudehöhe, Wohneinheiten
 - 3 - Grundflächenzahl
 - 4 - Geschosflächenzahl
 - 5 - Bauweise
 - 6 - Dachneigung / Dachform

4.0 BESTAND

- Flurstücksgrenzen
- 1125** Flurstücksnummern
- 3** Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen

5.0 HINWEISE

- Vorschlag Grundstückssteilung

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

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 3, § 13 a Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
- 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 _____ bis _____
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 b i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB von _____
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Merxheim beschlossen
- Ausfertigungsvermerk
- Öffentliche Bekanntmachung

Ortsbürgermeister Egon Eckhardt

Ortsbürgermeister Egon Eckhardt

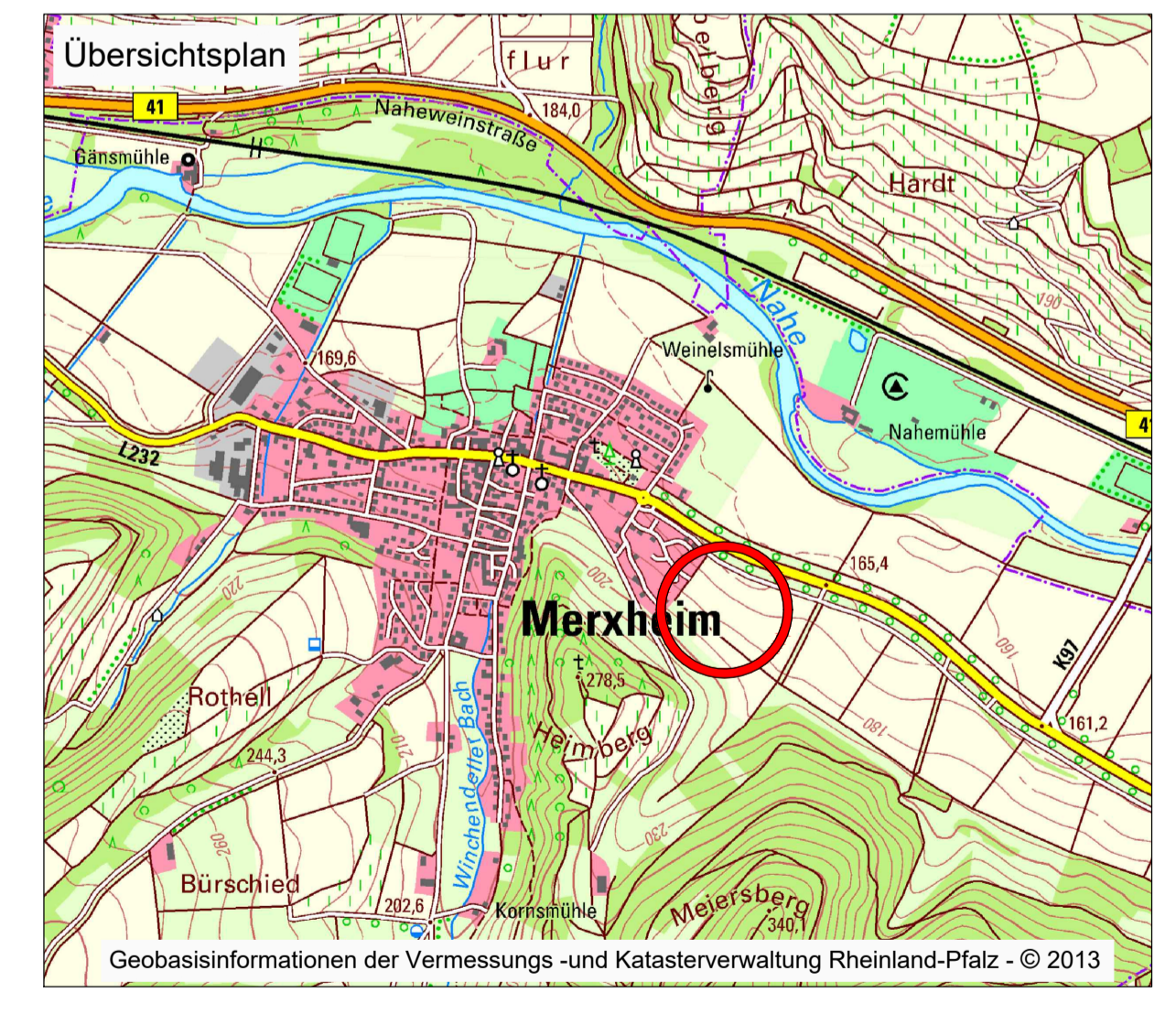
Ortsbürgermeister Egon Eckhardt

Ortsbürgermeister Egon Eckhardt

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE MERXHEIM

Bebauungsplan "Vor der Burg II"



Der Bauherr: **Ortsgemeinde Merxheim**

Auftraggeber: **Strukturrentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe**

Projekt: **Bebauungsplan "Vor der Burg II"**

Teil: **(Entwurf) Öffentliches und Beteiligungsexemplar gem. § 9 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 b BauGB**

Der Entwurfsverfasser: **Dipl.-Ing. B. Zimmermann**

Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Belage
aufgenommen			1:1000	
bearbeitet	Zb	12.03.2021		Blattgröße
gezeichnet	Ma	12.03.2021		Kostenstelle
geprüft				Blatt Nr.

Koordinatensystem UTM Zone 32 / DHHN92 Kartengrundlage: **WVE** Kaiserlautern

Bechmerweg 50 67659 Kaiserlautern

R:\OGMerxheim\NBG Vor der Burg\Raumplanung\BPlan\2021-03-08-Entwurf-Offenlage.dwg