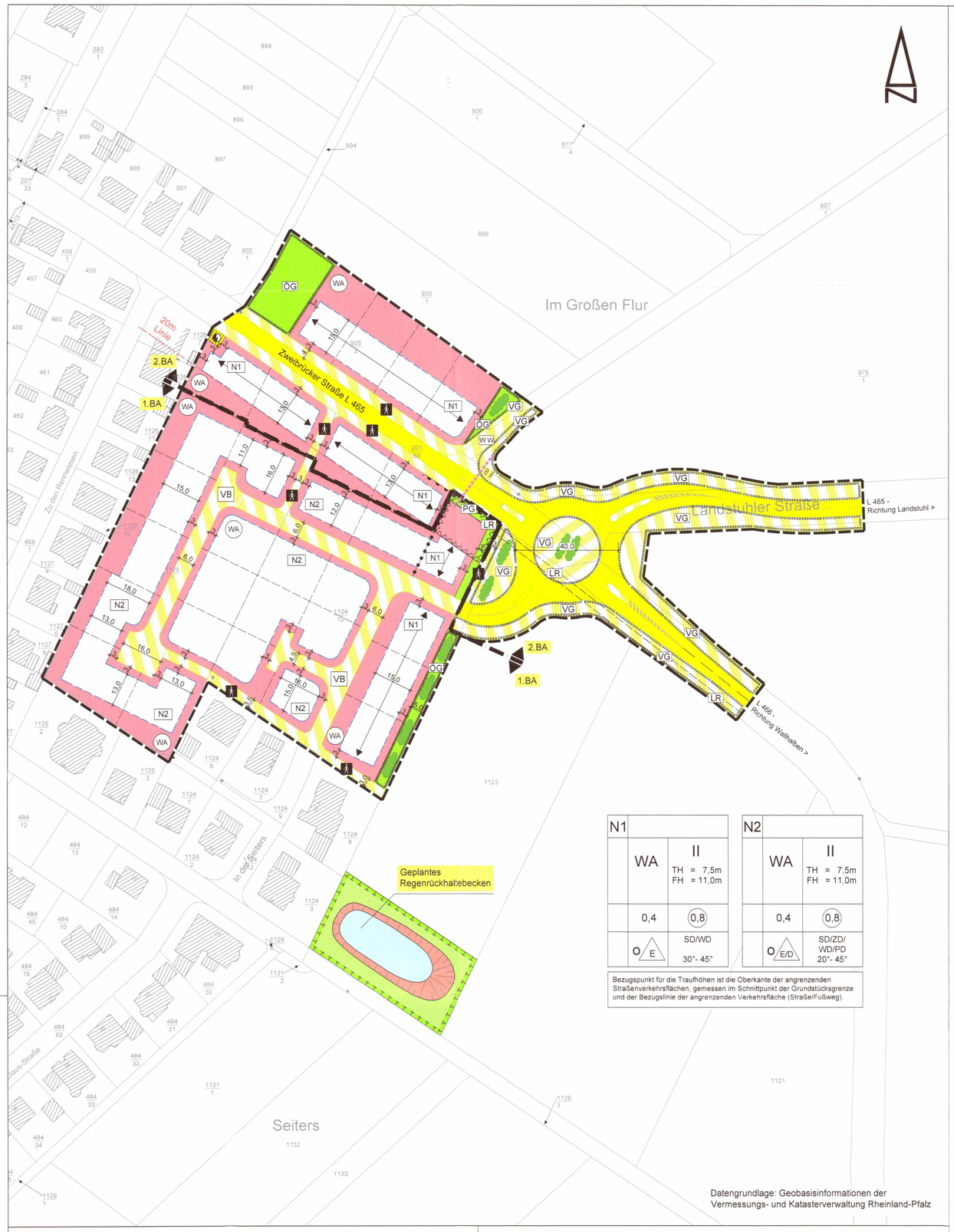


N1		
	WA	II TH = 7,5m FH = 11,0m
	0,4	(0,8)
	O E	SD/WD 30°- 45°

N2		
	WA	II TH = 7,5m FH = 11,0m
	0,4	(0,8)
	O E/D	SD/ZD/ WD/PD 20°- 45°

Bezugspunkt für die Traufhöhen ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsflächen, gemessen im Schnittpunkt der Grundstücksgrenze und der Bezugslinie der angrenzenden Verkehrsfläche (Straße/Fußweg).

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 (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 vom 24.02.2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- 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 2010 (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 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 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

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

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

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/D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — nur Einzelhäuser 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:

VG — Verkehrsgrün

Fußgängerbereich/Fußweg

VB — Verkehrsberuhigter Bereich

W W — Wirtschaftsweg

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. 25 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Anpflanzen: Sträucher / sonstige Gehölzhecken

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

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:

Elektrizität / Trafostation

2.0 Sonstige Planzeichen

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

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

1.BA / 2.BA — Bauabschnittsgrenze

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Firstrichtung

OD - Ortsdurchfahrt

20m Linie

LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 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 - Gebietsart

1	2
3	4
5	6

2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
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

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 16.11.2018
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB: 26.09.2019
3. Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — von: 13.02.2020 bis: 13.03.2020
4. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB — mit Schreiben vom: 11.02.2020
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: 27.11.2020
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB: 27.11.2020
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 10.12.2020
8. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2020 (per Mail) mit bitte um Antwort bis: 27.01.2021
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — von: 18.12.2020 bis: 27.01.2021
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen: 05.03.2021
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 10.03.2021
12. Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Martinshöhe als Satzung beschlossen: 05.03.2021

Ortsgemeinde Martinshöhe, Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau — Ortsbürgermeister Hartwig Schneider

13. Ausfertigungsvermerk: Martinshöhe, den 11. MAI 2021

Ortsgemeinde Martinshöhe, Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau — Ortsbürgermeister Hartwig Schneider

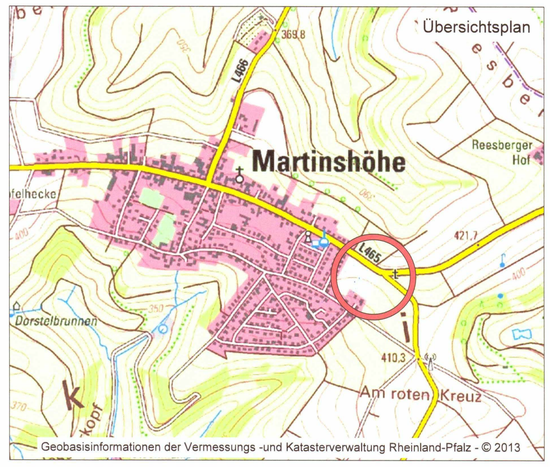
14. Öffentliche Bekanntmachung: Martinshöhe, den 17. JUNI 2021

Ortsgemeinde Martinshöhe, Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau — Ortsbürgermeister Hartwig Schneider

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE - MARTINSHÖHE

Bebauungsplan "Zu den Rennwiesen"



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Martinshöhe
	Projekt: Bebauungsplan "Zu den Rennwiesen"
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. H.W. Schlunz M.Sc. H. Leidecker	Teil: Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

	Zeichen	Datum	geändert Zeichen	geändert Datum	Maßstab 1:1000	Beilage
aufgenommen						
bearbeitet	hws/LeH	05.03.2021			Blattgröße	
gezeichnet	Ma	05.03.2021				Blatt Nr.
geprüft					Kostenstelle	

EDV-Ablage: Kartengrundlage:

WVE GmbH Kaiserslautern — Blechhammerweg 50 — 67659 Kaiserslautern

R:\OG\Martinshöhe\NBG Zu den Rennwiesen\Raumplanung\Bebauungsplan\2021-02-09 Satzungsexemplar.dwg