

### 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. 594)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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. 1002)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- 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)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Denkmalrechtsgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- 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 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-Immissionschutzgesetz (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 - Verkehrsmittelschutzverordnung 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
- Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

### Zeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet
- GE 1 Bezeichnung der Teilfläche des Gewerbegebiets
- e Bezeichnung für "eingeschränktes Gewerbegebiet"

#### Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,7(0,8) Grundflächenzahl, hier: 0,7
- in Klammer: Regelung i.S. von § 19 Abs. 4 BauNVO, Angabe der maximalen GRZ, hier: 0,8
- Hw = 15m Höhe baulicher Anlagen, hier: maximale Wandhöhe von 15 m

#### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr

- Bahnanlagen

#### Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg

#### Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

- Zweckbestimmung:
- hier: Elektrizität (Umspannstation der Elektrizitätswerke Bruchmühlbach-Miesau)
- hier: Abwasser (Kläranlage Buchholz der Verbandsgemeindewerke Bruchmühlbach-Miesau)

#### Hauptver- und entsorgungsleitungen

- oberirdische Versorgungsleitung, hier: Strom
- unterirdische Versorgungsleitung, hier: Abwasser
- Wasser

#### Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, Zweckbestimmung:
- Kinderspielfeld
- Grünanlage
- Abstandsgrün
- Ausgleichsfläche

#### Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz

- Gewässer III. Ordnung
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
- hier: Überschwemmungsgebiet Glan
- hier: Überschwemmungsgebiet Kohlbach-Entwurf

#### Flächen für Wald

- Flächen für Wald

#### Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bezeichnung der Anpflanzungsmaßnahmen (gem. Fachbeitrag Naturschutz)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Bezeichnung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsmaßnahmen gem. Fachbeitrag Naturschutz)
- räumliche Abgrenzung der verschiedenen Ausgleichsmaßnahmen

#### Sonstige Planzeichen

- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hier: Lärmschutzwand
- Umgrenzung einer Altlastenverdachtsfläche gem. Bodenschutzkataster mit Angabe der Reg.Nr.
- Altstandort gem. Bodenschutzkataster mit Angabe der Reg.Nr.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: Bauverbotszone gem. FStrG/LStrG
- Baubeschränkungszone (gem. FStrG/LStrG)
- Sichtfenster
- Richtfunktrasse
- Gliederung des Baugebietes nach Art und Maß der baulichen Nutzung
- räumlicher Geltungsbereich
- Nebengebäude
- Hauptgebäude
- Flurstück
- Flurstücksnummer
- Bemaßung

#### Nutzungsschablone

GE 2	e	Art der baulichen Nutzung	Kennzeichnung: eingeschränktes Gewerbegebiet
GRZ 0,7(0,8)	Teilfläche 13	Grundflächenzahl	Flächenbezeichnung gem. Schallschutzgüchten
Hw = 15m	Lw = 57/53dB(A)	Höhe baulicher Anlagen	Flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- "Gewerbegebiet Spießwald" 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Nachrichtliche Übernahme:

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung Schutzobjekt
- Zweckbestimmung:
- geschütztes Biotopt gemäß § 30 BNatSchG

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Bürger (frühzeitige Beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom: bis:
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:
- 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
- Beschluss über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- 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: vom: bis:
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom: bis:
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Bruchmühlbach - Miesau als Satzung beschlossen

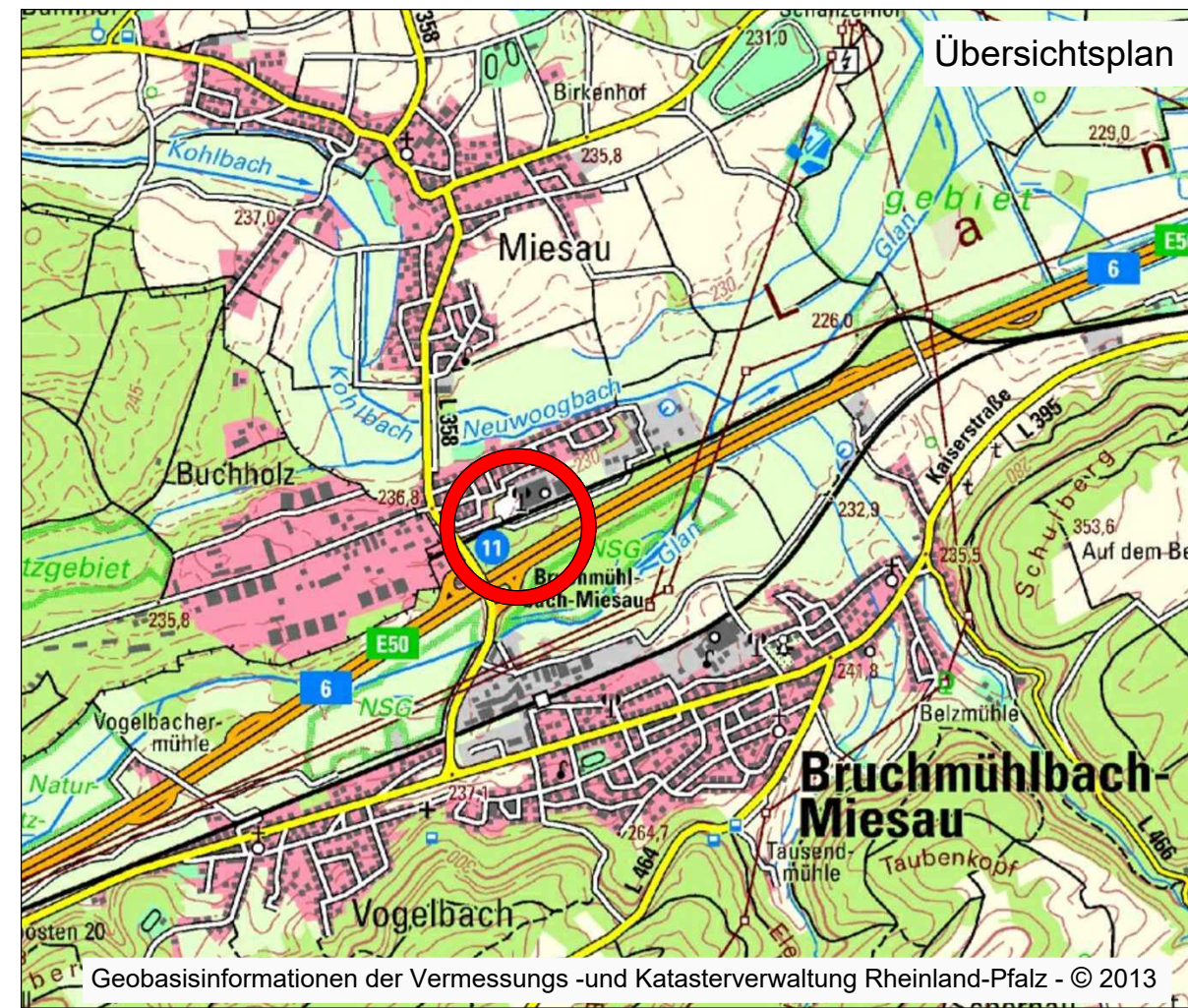
Ortsbürgermeister  
Rüdiger Franz

Ortsbürgermeister  
Rüdiger Franz

Ortsbürgermeister  
Rüdiger Franz

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

## ORTSGEMEINDE Bruchmühlbach - Miesau Bebauungsplan (Entwurf) "Gewerbegebiet Spießwald" 1. Änderung



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Bruchmühlbach - Miesau																				
Der Entwurfsverfasser: M. Sc. Dr. Rüdiger	Projekt: Bebauungsplan (Entwurf) "Gewerbegebiet Spießwald" 1. Änderung																				
	Tel: Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB																				
	<table><tr><th>Zeichen</th><th>Datum</th><th>geändert</th><th>Maßstab</th><th>Beilage</th></tr><tr><td>aufgenommen</td><td>RdZ</td><td>06.06.2024</td><td>1:1000</td><td></td></tr><tr><td>gezeichnet</td><td>Ma</td><td>06.06.2024</td><td>Blattgröße</td><td>Blatt Nr.</td></tr><tr><td>geprüft</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Beilage	aufgenommen	RdZ	06.06.2024	1:1000		gezeichnet	Ma	06.06.2024	Blattgröße	Blatt Nr.	geprüft				
Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Beilage																	
aufgenommen	RdZ	06.06.2024	1:1000																		
gezeichnet	Ma	06.06.2024	Blattgröße	Blatt Nr.																	
geprüft																					
Auftragnummer: STE	/ WVE 600020016	Koordinatensystem: ETRS89 / UTM Zone 32																			
K:\OG\Bruchmühlbach-Miesau\BPlan_Aenderung_Spießwald02_Raumplanung\2023-01-30_Bestandplan mit Entwurf.dwg																					