

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merxheim "Vor der Burg II"

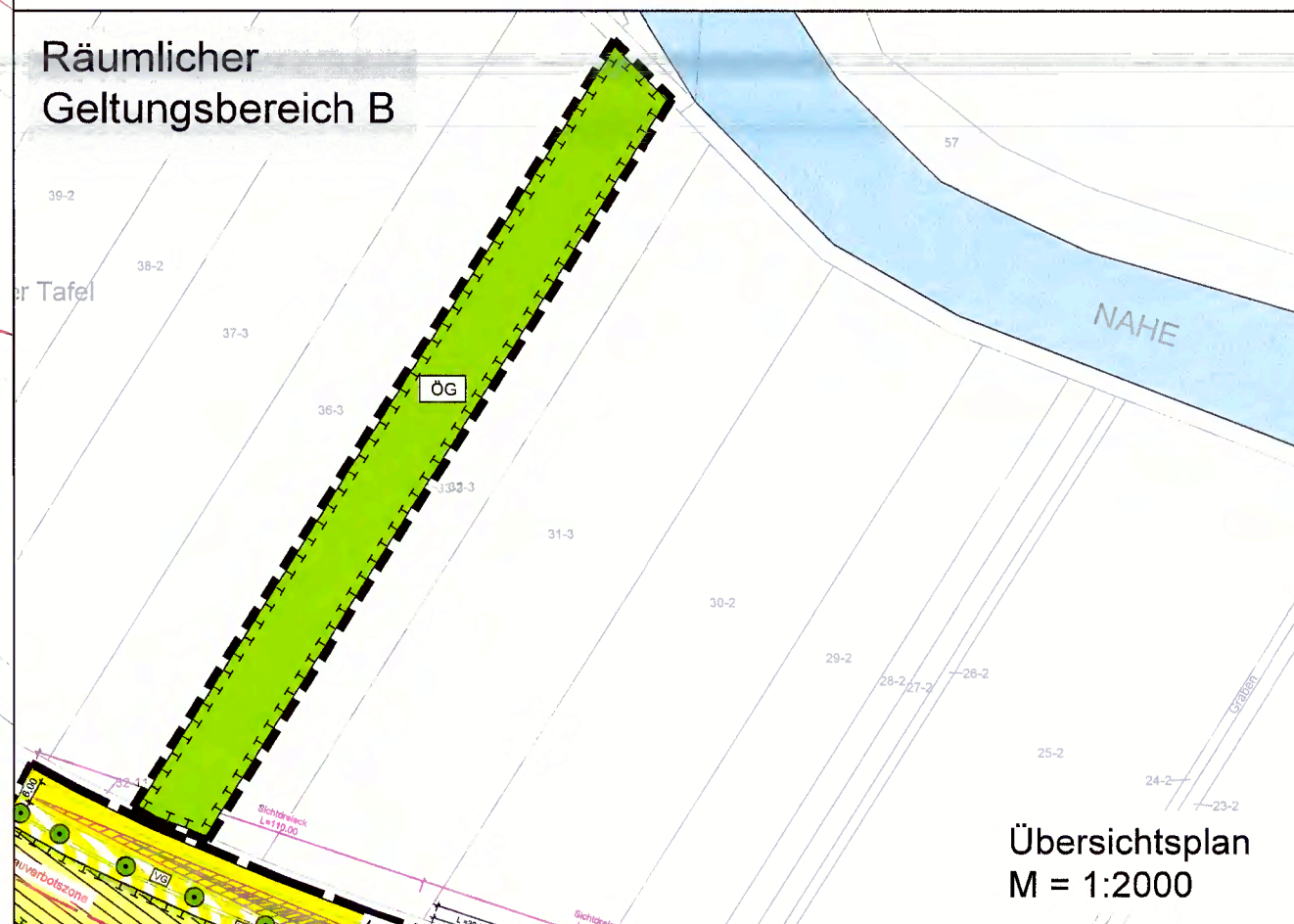
Räumlicher Geltungsbereich A



N1		N2		N3	
WA	II	WA	II	WA	II
TH = 7,0m GH = 12,0m max. 2 WE/E max. 1 WE/D	TH = 7,0m GH = 12,0m max. 8 WE	TH = 7,0m GH = 12,0m max. 2 WE/E max. 1 WE/D	TH = 7,0m GH = 12,0m max. 8 WE	TH = 7,0m GH = 12,0m max. 2 WE/E max. 1 WE/D	TH = 7,0m GH = 12,0m max. 8 WE
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
FD 0°-10° PD 11°-45° SD/WD 0°-45°	FD 0°-10° PD 11°-45° SD/WD 0°-45°	FD 0°-10° PD 11°-45° SD/WD 0°-45°	FD 0°-10° PD 11°-45° SD/WD 0°-45°	FD 0°-10° PD 11°-45° SD/WD 0°-45°	FD 0°-10° PD 11°-45° SD/WD 0°-45°

Für die Festsetzungen der Traufhöhen gilt, dass die Traufhöhe auf der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudesseite die festgesetzte Höhe nicht überschreiten darf.

Beikarte 1: Externe Ausgleichsfläche Flurstück 33-3/34-3/35-3 (§9 Abs. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)



ZEICHENERKLÄRUNG BEIKARTE 1 (LEGENDE)

- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Grünanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der externen Ausgleichsfläche
- 4.0 BESTAND / HINWEISE**
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1980 - 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 (LBO)** 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 16. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- 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 der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- 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 14 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- 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 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- 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 Schallschirmung 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)

- FESTSETZUNGEN**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 18 BauNVO)
 - Geschossflächenzahl (GFZ)
 - Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Dezimalzahl; z. B. 0,4
 - Zahl der Vollgeschosse
 - II als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
 - Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
 - Benennung der Nutzungsschablone mit zugehöriger Planstraße
 - N1-NHN 178,00 Benennung der Nutzungsschablone mit zugehörigem unteren Bezugspunkt
 - Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planleit und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan, sowie Anlage zum Satzungsbeispiel
 - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser / Doppelhäuser / Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Verkehrsgrün
 - Rad- / Gehweg
 - Wirtschaftsweg
 - Fußweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 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
- 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
 - Regenrückhaltebecken
 - Abfall
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 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
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
 - Vermaßung, z.B. 15,0 Meter, bzw. 3,0 Meter
 - Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
 - 1 - Gebietsart
 - 2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Gebäudehöhe, Wohneinheiten
 - 3 - Grundflächenzahl
 - 4 - Geschossflächenzahl
 - 5 - Bauweise
 - 6 - Dachneigung / Dachform
 - FD = Flachdach
 - PD = Pultdach / versetztes Pultdach
 - SD = Satteldach
 - WD = Walmdach
- BESTAND**
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- HINWEISE**
 - Vorschlag Grundstücksteilung

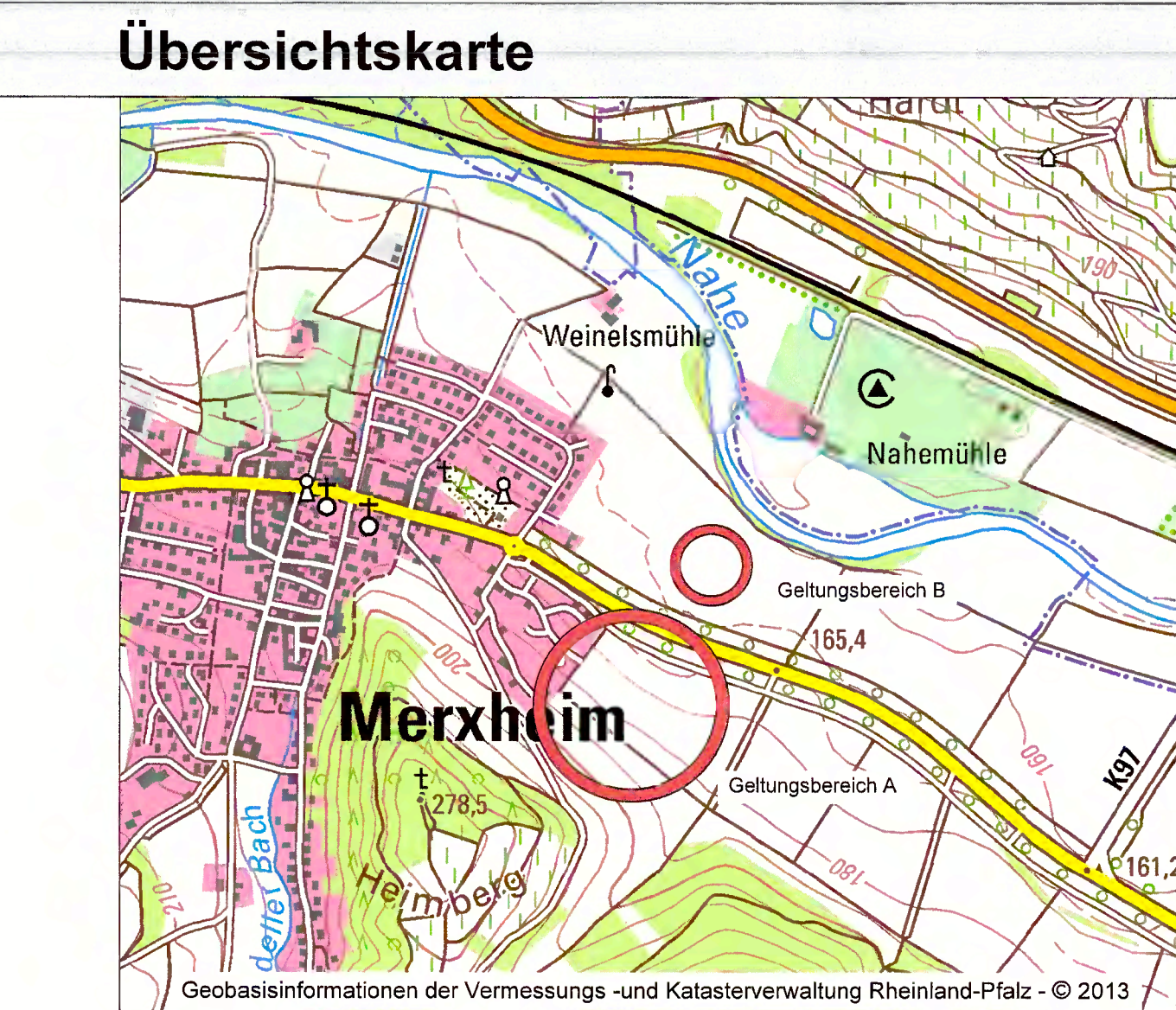
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Ortsgemeinderat, TOP 2 16.02.2018
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB Amtsblatt der VG, Nr. 10 08.03.2018
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Ortsgemeinderat, TOP 1 22.03.2021
- Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 14 08.04.2021
Auslegung in der Zeit vom 16.04.2021 - 17.05.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen ToB (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 08.04.2021
Äußerungsfrist: 16.04.2021 - 17.05.2021
- Beschlussfassung/Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die erneute Offenlage gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB durch den Ortsgemeinderat, TOP 2 13.07.2021
- Bekanntmachung der erneuten Auslegung (Offenlage) gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 30 29.07.2021
Offenlage in der Zeit vom 08.08.2021 - 06.09.2021
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen ToB (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 21.07.2021
Äußerungsfrist vom 06.08.2021 - 06.09.2021
- Abwägungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat, TOP 6a 10.11.2021
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat, TOP 6b 10.11.2021
- In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt Nr. 4 02. Dez. 2021
- Ausfertigungsvermerk**
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Merxheim, den 24. Nov. 2021
Egon Eckhardt, Ortsbürgermeister
- Öffentliche Bekanntmachung**
Die ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 02. Dez. 2021
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Merxheim, den 02. Dez. 2021
Egon Eckhardt, Ortsbürgermeister

Die beigelegten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE MERXHEIM Bebauungsplan "Vor der Burg II"



Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Merxheim
Auftraggeber:	Projekt: Bebauungsplan "Vor der Burg II"
Strukturentwicklungsgesellschaft der Sparkasse Rhein-Nahe Kornmarkt 5 55543 Bad-Kreuznach	Teil: Satzungsbeispiel gem. § 10 Abs. 1 BauGB DUPLIKAT
Der Entwurfsverfasser: Dipl.-Ing. B. Zimmermann	Zeichen Datum 1:1000 Blattgröße Kostenstelle Blatt Nr.
Koordinatensystem UTM Zone 32 / DHHN92	Kartengrundlage: