

# Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 6 und § 13 BauGB vom 23.02.2023
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB vom 01.11.2023
3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB vom 01.11.2023
4. Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
5. Offizielle Auslegung des Planentwurfes gemäß § 19 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
6. Offizielle Auslegung des Planentwurfes gemäß § 19 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
7. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Dexheim am 18. Mai 2024 beschlossen
8. Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Dexheim am 18. Mai 2024 beschlossen

Dexheim, den 18. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

Dexheim, den 22. Mai 2024

Ortsbürgermeister  
Robert Horn

# Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) 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. 394)
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plänenmaterials (Bauleitpläneverordnung - BauleitplV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2865), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1821)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. 1984, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über die Umwandlung von Landbesitz in Wohnungseigentum (WEG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2240), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2023 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LandesNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2002 (BGBl. I S. 340), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 439)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2865), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 116)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 202)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Umwelt) - Abstands zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und (Abstandsklassifizierung) (Abst) vom 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 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 243)
- Landesstrahlenschutzgesetz (LStrSchG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bodenschutzgesetz - BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBoSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.06.2020 (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 § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Bundesdenkmalgesetz (BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- Bundesdenkmalgesetz (BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beibehält 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1997 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- DIN 1019 Schallschutz Hochbau - Teil 1: Berechnungsverfahren Ausgabe August 1987 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- DIN 45 891 Geräuschminderung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 202)
- 16. BImSchV - Verkeimschutzverordnung vom 12. Juni 1980 (BGBl. I S. 1038), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- 16. BImSchV - Verkeimschutzverordnung vom 12. Juni 1980 (BGBl. I S. 1038), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- VDI Richtlinie 2718 Schallschutz von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- Landratsamt Rastbach (LAGA) - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 05.11.2003
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS) 08 Ausgabe 2006, konglierter Nachdruck Mai 2012.

# ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
    - MI Mischgebiete (§ 5 BauNVO)
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
    - Geschossflächenzahl (GFZ)
    - Doppelmaß im Kreis, als Höchstmaß, z. B. 0,8
    - Grundflächenzahl (GRZ)
    - Deckungsmaß, z. B. 0,4
    - Zahl der Vollgeschosse
    - als Höchstmaß, römische Ziffer, z. B. II
    - Höhe baulicher Anlagen in ... über einem Bezugspunkt
    - Siehe Festsetzungen zur Nutzungscharakteristika, Planläng und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
  - 1.3 Bauweisen, Bauformen, Baumgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
    - offene Bauweise
    - nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig

- 2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
  - Vermessung, z. B. 15,0 Meter, bzw. 3,0 Meter
  - Nutzungscharakteristika mit Angabe von:
    - 1 - Gebiebstyp
    - 2 - Grundflächenzahl
    - 3 - Geschossflächenzahl/Zahl der Vollgeschosse
    - 4 - Zahl der Vollgeschosse Bauweise

- 5.0 BESTAND
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
  - Bestehende sonstige bauliche Anlagen

- 1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

# Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) 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. 394)
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plänenmaterials (Bauleitpläneverordnung - BauleitplV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2865), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1821)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. 1984, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über die Umwandlung von Landbesitz in Wohnungseigentum (WEG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2240), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2023 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LandesNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2002 (BGBl. I S. 340), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 439)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2865), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 116)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 202)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Umwelt) - Abstands zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und (Abstandsklassifizierung) (Abst) vom 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 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 243)
- Landesstrahlenschutzgesetz (LStrSchG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bodenschutzgesetz - BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBoSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.06.2020 (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 § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Bundesdenkmalgesetz (BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- Bundesdenkmalgesetz (BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beibehält 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1997 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- DIN 1019 Schallschutz Hochbau - Teil 1: Berechnungsverfahren Ausgabe August 1987 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- DIN 45 891 Geräuschminderung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 202)
- 16. BImSchV - Verkeimschutzverordnung vom 12. Juni 1980 (BGBl. I S. 1038), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- 16. BImSchV - Verkeimschutzverordnung vom 12. Juni 1980 (BGBl. I S. 1038), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- VDI Richtlinie 2718 Schallschutz von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- Landratsamt Rastbach (LAGA) - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 05.11.2003
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS) 08 Ausgabe 2006, konglierter Nachdruck Mai 2012.

# ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
    - MI Mischgebiete (§ 5 BauNVO)
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
    - Geschossflächenzahl (GFZ)
    - Doppelmaß im Kreis, als Höchstmaß, z. B. 0,8
    - Grundflächenzahl (GRZ)
    - Deckungsmaß, z. B. 0,4
    - Zahl der Vollgeschosse
    - als Höchstmaß, römische Ziffer, z. B. II
    - Höhe baulicher Anlagen in ... über einem Bezugspunkt
    - Siehe Festsetzungen zur Nutzungscharakteristika, Planläng und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
  - 1.3 Bauweisen, Bauformen, Baumgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
    - offene Bauweise
    - nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig

- 2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
  - Vermessung, z. B. 15,0 Meter, bzw. 3,0 Meter
  - Nutzungscharakteristika mit Angabe von:
    - 1 - Gebiebstyp
    - 2 - Grundflächenzahl
    - 3 - Geschossflächenzahl/Zahl der Vollgeschosse
    - 4 - Zahl der Vollgeschosse Bauweise

- 5.0 BESTAND
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
  - Bestehende sonstige bauliche Anlagen

- 1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

# Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) 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. 394)
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plänenmaterials (Bauleitpläneverordnung - BauleitplV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2865), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1821)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. 1984, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über die Umwandlung von Landbesitz in Wohnungseigentum (WEG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2240), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2023 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LandesNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2002 (BGBl. I S. 340), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 439)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2865), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 116)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 202)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Umwelt) - Abstands zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und (Abstandsklassifizierung) (Abst) vom 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 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 243)
- Landesstrahlenschutzgesetz (LStrSchG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bodenschutzgesetz - BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBoSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.06.2020 (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 § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Bundesdenkmalgesetz (BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- Bundesdenkmalgesetz (BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2002, Beibehält 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1997 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- DIN 1019 Schallschutz Hochbau - Teil 1: Berechnungsverfahren Ausgabe August 1987 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- DIN 45 891 Geräuschminderung in der Bauleitplanung Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Ausgabe Dezember 2006 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 202)
- 16. BImSchV - Verkeimschutzverordnung vom 12. Juni 1980 (BGBl. I S. 1038), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- 16. BImSchV - Verkeimschutzverordnung vom 12. Juni 1980 (BGBl. I S. 1038), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- VDI Richtlinie 2718 Schallschutz von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen Ausgabe August 1987 Normausschuss Bauphysik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb, Berlin
- Landratsamt Rastbach (LAGA) - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 05.11.2003
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS) 08 Ausgabe 2006, konglierter Nachdruck Mai 2012.

# ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
    - MI Mischgebiete (§ 5 BauNVO)
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
    - Geschossflächenzahl (GFZ)
    - Doppelmaß im Kreis, als Höchstmaß, z. B. 0,8
    - Grundflächenzahl (GRZ)
    - Deckungsmaß, z. B. 0,4
    - Zahl der Vollgeschosse
    - als Höchstmaß, römische Ziffer, z. B. II
    - Höhe baulicher Anlagen in ... über einem Bezugspunkt
    - Siehe Festsetzungen zur Nutzungscharakteristika, Planläng und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
  - 1.3 Bauweisen, Bauformen, Baumgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
    - offene Bauweise
    - nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig

- 2.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
  - Vermessung, z. B. 15,0 Meter, bzw. 3,0 Meter
  - Nutzungscharakteristika mit Angabe von:
    - 1 - Gebiebstyp
    - 2 - Grundflächenzahl
    - 3 - Geschossflächenzahl/Zahl der Vollgeschosse
    - 4 - Zahl der Vollgeschosse Bauweise

- 5.0 BESTAND
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
  - Bestehende sonstige bauliche Anlagen

- 1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Zweckbestimmung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

# Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) 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. 394)
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 179)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plänenmaterials (Bauleitpläneverordnung - BauleitplV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2865), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1821)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. 1984, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über die Umwandlung von Landbesitz in Wohnungseigentum (WEG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2240), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2023 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LandesNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2002 (BGBl. I S. 340), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 439)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2865), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 116)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 202)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Umwelt) - Abstands zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und (Abstandsklassifizierung) (Abst) vom 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 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 243)
- Landesstrahlenschutzgesetz (LStrSchG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bodenschutzgesetz - BodSchG) vom 02. März 2002 (BGBl. I S. 305)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBoSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung