



11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die auf öffentlichen und privaten Grundstücken hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

Pflanzgebot „Überbauungsflächen“
Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind zu 100 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Im allgemeinen Wohngebiet ist pro 150 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Baum oder Stammbusch der Pflanzenlisten, Stammumfang von 14/16 cm, gemessen in einem Meter Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das rheinland-pfälzische Nachbarrecht in der jeweils aktuellen Fassung ist bei der Auswahl und der Anordnung der Bäume zu beachten. Die Pflanzliste entspricht der Pflanzliste des Bebauungsplans der Bereiche Hahnheim Süd und West (Bebauungsplan & Grünordnungsplan von 1989), um auf eine einheitliche Grüngestaltung im gesamten Ort hinzuwirken.

12. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Vom Grundstückseigentümer sind auf den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksflächen für die Herstellung des Straßenkörpers notwendige Abgrabungen oder Aufschüttungen unentgeltlich zu dulden.

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

13. Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LbauO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 1°-10° zulässig.

14. Fassaden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LbauO)

Die Fassaden sind in hellen, gedeckten Farben zu gestalten. Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen. Naturnaher Materialien wie mineralische Putze, Ziegel, Kalksandstein und Holz sind zu verwenden.

15. Staffelgeschosse

Staffelgeschosse sind zur nördlichen und südlichen Baugrenze zurückzusetzen.

16. Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 LbauO)

16.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade bis zu einer Gesamtlänge von 0,5 m² zulässig.

16.2 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

17. Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LbauO)

Mülltonnenstandplätze auf privaten Grundstücken sind so einzuhalten, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Die Mülltonnenstandplätze sind mit einem festen Sichtschutz und / oder einer Bepflanzung zu umgeben. Die maximale Höhe darf 1,2 m nicht überschreiten.

17.1 Mülltonnenstandplätze auf privaten Grundstücken sind so einzuhalten, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Die Mülltonnenstandplätze sind mit einem festen Sichtschutz und / oder einer Bepflanzung zu umgeben. Die maximale Höhe darf 1,2 m nicht überschreiten.

17.2 Mülltonnenstandplätze auf privaten Grundstücken sind so einzuhalten, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Die Mülltonnenstandplätze sind mit einem festen Sichtschutz und / oder einer Bepflanzung zu umgeben. Die maximale Höhe darf 1,2 m nicht überschreiten.

17.3 Mülltonnenstandplätze auf privaten Grundstücken sind so einzuhalten, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Die Mülltonnenstandplätze sind mit einem festen Sichtschutz und / oder einer Bepflanzung zu umgeben. Die maximale Höhe darf 1,2 m nicht überschreiten.

18. Einfriednungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LbauO)

18.1 Einfriednungen sind nur als entsprechende Sockelmauer mit Pfosten und einer Füllung aus Holzlaten, Holz- oder Metallgittern sowie als naturnaher Heckenpflanzungen oder Naturstein zulässig. Eine Einfriedung mit Drahtgeflecht ist nur zulässig in Verbindung mit einer Hinterpflanzung mit Hecken aus heimischen Gehölzen. Einfriednungen zu den Nachbargrundstücken dürfen als frei wachsende oder geschnittene Gehölzpflanzung entlang eines Spann- oder Maschendrahtzauns errichtet werden.

18.2 Einfriednungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,20 m über Oberkante der an die Grundstücksangrenzende Verkehrsflächen nicht überschreiten.

18.3 Einfriednungen zu den Nachbargrundstücken sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Grabenlinie bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Im darauffolgenden Bereich sind Einfriednungen bis zu einer Höhe von maximal 1,60 m zulässig.

19. Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LbauO)

Für Mehrfamilienwohnhäuser sind, unabhängig von der Wohnungsgröße, mindestens 1,5 Stellplätze für jede Wohnung erforderlich. Bruchzahlen sind aufzurunden.

V. HINWEISE

Bodendenkmäler

Sofern im Rahmen von Ausschachtungsarbeiten archäologische Funde/ Hinweise angetroffen werden ist das GDKE Landesarchäologie unverzüglich zu benachrichtigen.

Rodungszeiträume

Sind im Rahmen von Ausschachtungsarbeiten archäologische Funde/ Hinweise angetroffen werden ist das GDKE Landesarchäologie unverzüglich zu benachrichtigen.

Zeitpunkt des Rückbaus der Bestandsgebäude/ Vorabkontrolle

Zum Schutz von in und an Gebäuden brütenden Vogelarten sowie von Fledermäusen ist der Rückbau der Gebäudeteile mit Sommer-Quartierspotential ebenfalls zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen. Falls außerhalb des genannten Zeitraums (d.h. Anfang März bis Ende September) Gehölzrückschnitte, Rodungen oder der Rückbau von Bestandsgebäuden mit Quartierpotential erfolgen soll, muss im Vorfeld eine Kontrolle des vorhandenen Gehölzbestandes sowie der Gebäude-/teile mit Quartierspotential (Scheune, Anbau 1 und 2 sowie Garage - siehe Artenschutzgutachten) durch eine versetzte Fachkraft erfolgen, um mögliche Bruten von gehölz-/gehölzbrütenden Vogelarten innerhalb der Gehölzstrukturen sowie gebäudebrütenden Vogelarten und Sommerquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen im Gebäudebestand ausschließen zu können. Sollten Nachweise erbracht werden, ist Rücksprache mit der zuständigen Behörde zu halten und die Arbeiten ggf. zu verschieben.

Entfernung vorhandener Nester

Die Entfernung der vorhandenen Schwalbenester darf nur außerhalb der Anwesenheit und Brutzeit der Schwalbe (Anfang Oktober Ende März) erfolgen, sollte eine Entfernung außerhalb dieses Zeitraums nötig sein (sonst zwischen Anfang April und Ende September), muss im Vorfeld eine fachkundige Kontrolle erfolgen, ob die Nester besetzt sind. Generelle Voraussetzung für das Entfernen der Nester ist, dass im Vorfeld bzw. vor Rückkehr und Beginn der Brutzeit der Schwalben geeignete Nisthilfen als Ausgleich zur Verfügung stehen.

EWK Netze

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Die Entnahme von Baustoffen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind. Darüber hinaus darf infolge von Erdbeben, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Querschnitte, Sichtschichten, Handanschauung o. a.) festzustellen. Es muss immer darauf gerechnet werden, dass ältere stillgelegte Leitungen vorliegen, die nicht im Bestandsplan dokumentiert sind. Stillgelegte Leitungen sind im Eigentum des Netzbetreibers und dürfen ohne Abstimmung mit diesem nicht entfernt oder verändert werden. Darüber hinaus ist es erforderlich, auf den anliegenden Grundrissen festzustellen, ob Hausanschlüsse bestehen. Die Lage der Einführungsstellen der Hausanschlüsse ist auszumessen. Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass in der Nähe von Versorgungsleitungen nur von Hand gearbeitet werden darf. Das gilt für den gesamten Bereich, in dem nach den vorstehenden Ausführungen mit Leitungen gerechnet werden muss. Im Bestandsplan sind Bereiche besonders gekennzeichnet, die derzeit in Bearbeitung sind oder für die Planungen bestehen. Wenn Ihr Baubereich von diesen Kennzeichnungen betroffen ist, muss vor Baubeginn eine Rücksprache mit dem Netzbetreiber erfolgen. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung der erforderlichen Schutzvorkehrungen entstehen, übernehmen Sie die Haftung.

LEGENDE

Füllschema Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung/ Anzahl WE	GRZ
Bauweise	Hausformen
Anzahl Handwerksbetriebe	Dachform
Gebäudehöhe	Dachform

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl
(0,8) Geschossflächenzahl
GH Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe (GH))

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise
 Baugrenze
 nur Einzelhäuser zulässig

4. Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

5. Verkehrsflächen/ Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

6. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwand
7. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Geltungsbereich

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Höhenbezugspunkt in Meter ü. NN
 Gebäuderückbau

I FESTSETZUNGEN nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Festgesetzt wird ein allgemeines Wohngebiet (WA1) gem. § 4 BauNVO.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienende, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind die folgenden Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind die folgenden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 a BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb und Nutzungsschablone werden für das allgemeine Wohngebiet festgesetzt:

2.2 Grundflächenzahl Das Höchstmaß der Grundflächenzahl wird mit **0,4** festgesetzt.

2.3 Geschossflächenzahl Das Höchstmaß der Geschossflächenzahl wird mit **0,8** festgesetzt.

2.4 Anzahl der Vollgeschosse Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf **II** festgesetzt.

Über die Höhe von 5,70 m hinaus ist maximal ein nicht als Vollgeschoss anrechenbares zurückversetztes Staffelgeschoss zulässig. Dabei ist der Rücksprung auf der nördlichen Gebäudesseite mit mindestens **0,8** m auszuführen.

2.5 Höhe baulicher Anlagen Im Bebauungsplan wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung der maximalen **Gebäudehöhe (GH max.)** normiert.

Gebäudehöhe (GH) = Abstandsmaß von dem festgesetzten Höhenbezugspunkt und dem oberen Abschluss der Attika inklusive der dazugehörigen Brüstung (bei Flachdächern), bzw. dem höchsten Punkt des Dachfirstes (bei Sattel-, Walm- oder Pultdächern).

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden durch

- technische Aufbauten
- Anlagen zur Energiegewinnung sofern diese Aufbauten und Anlagen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückversetzt sind.

Dabei wird für das allgemeine Wohngebiet eine maximale Gebäudehöhe von **9,50 m** festgesetzt. Als Höhenbezugspunkt der Festsetzung der Gebäudehöhen gilt die in der Planzeichnung eingezeichnete Oberkante des Kanaldeckels (**KD 051403**) im Bereich der Bahnhofstraße mit **128.37 m ü NN**. Ausgehend von diesem Höhenbezugspunkt wird orthogonal zur Gebäudemitte gemessen. Die genaue Lage des Höhenbezugspunkt ist dem Planeinschrieb zu entnehmen.

3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In dem allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Gem. § 22 Abs.3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

Überschreitungen der Baugrenze sind für Terrassen bis zu einer Fläche von max. 5 m² grundsätzlich zulässig. Überschreitungen von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Gemüse-, Dachvorsprünge, Dachterrassen-, Terrassen- oder Eingangserdgeschosse, Wintergärten und Vorbauten wie Wände, Erker, Tür- und Fenstervorbauten sind auf einer Länge von jeweils maximal 5,0 m bis 1,5 m Tiefe zulässig.

Zur Errichtung von Tiefgaragen ist ausnahmsweise eine Überschreitung der westlichen Baugrenze durch unterirdische Bauwerke um 3,80 m und um 9,60 m an der nördlichen Baugrenze zulässig.

5. Garagen, Carports und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind diese nur auf den Flächen zwischen bestehender Verkehrsfläche und nördlicher Baugrenze zulässig. Carports und Garagen müssen mindestens 0,5 m Abstand zur bestehenden Erschließungsstraße einhalten. Stellplätze sind in wasserdruckschlüssiger Bauweise zu befestigen

Tiefgaragen sind nur innerhalb der mit TG gekennzeichneten Flächen zulässig. Die nicht überbaute obere Abschlussfläche von Tiefgaragen ist mit mind. 60 cm Erdreich abzudecken und intensiv zu begrünen.

6. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO

Soweit es sich um bauliche Anlagen handelt, werden im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO pro Grundstück zahlenmäßig auf 2 und größtmäßig auf insgesamt 30 m³ Buttorauminhalt (inkl. Dachüberstand) begrenzt.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen der bestehenden Straße und der nördlichen Baugrenze unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Abfallbehälter mit einer Grundfläche von weniger als 16 m².

7. Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den allgemeinen Wohngebieten wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten auf maximal 8 pro Gebäude begrenzt.

8. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB/ Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Die neue Planstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Ausbaubreite beträgt 8,0 m. Hierbei entfallen 6,5 m auf die Fahrbahn und weitere 1,5 m auf einen Gehweg.

Die Grundstückszufahrten zu den benachbarten Flurstücken (Flst. 149/1 und 148) über die neue Planstraße ist in dem gekennzeichneten Bereich unzulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Vermeidungsmaßnahmen Vögel/ Fledermäuse:

Zum Schutz vor von gebüsch-/gehölzbrütenden Vogelarten ist der Gehölzrückschnitt/ Rodung nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Beschränkung des Rückbauzeitraums:

Zum Schutz von in und an Gebäuden brütenden Vogelarten sowie von Fledermäusen ist der Rückbau der Gebäude-/teile mit Sommer-Quartierpotential (Scheune, Teile des Anbaus 1 und 2 sowie der Garage) in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG möglichst zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der Bezugszeit von Sommerquartieren durch Fledermäuse (d.h. während des Winterschlafs) vorzunehmen.

Alternative Vorabkontrolle:

Falls außerhalb des genannten Zeitraums (d.h. Anfang März bis Ende September) Gehölzrückschnitte, Rodungen oder der Rückbau von Bestandsgebäuden mit Quartierpotential erfolgen, muss im Vorfeld eine Kontrolle des vorhandenen Gehölzbestandes sowie der Gebäude-/teile mit Quartierpotential (Scheune, Anbau 1 und 2 sowie Garage - siehe Artenschutzgutachten) durch eine versierte Fachkraft erfolgen, um mögliche Bruten von gehölz-/gehölzbrütenden Vogelarten innerhalb der Gehölzstrukturen sowie gebäudebrütenden Vogelarten und Sommerquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen im Gebäudebestand ausschließen zu können. Sollten Nachweise erbracht werden, ist Rücksprache mit der zuständigen Behörde zu halten und die Arbeiten ggf. zu verschieben.

Vermeidungsmaßnahmen Mehlschwalben:

Entfernung Schwalbenester:

Die vorgedefinierten Schwalbenester unterhalb des Dachvorsprungs dürfen nur außerhalb der Anwesenheit und Brutzeit der Schwalben entfernt werden (zwischen Anfang Oktober und Ende März). Entfernungen außerhalb dieses Zeitraums (zwischen Anfang April und Ende September) erfordert eine fachkundige Vorab-Kontrolle, ob die Nester besetzt sind.

Voraussetzung für eine Entfernung der Nester ist, dass im Vorfeld bzw. vor Rückkehr und Beginn der Brutzeit der Schwalben (somit spätestens bis Ende März) geeignete Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang als Ausgleich zur Verfügung gestellt werden („CEF-Maßnahme“).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Schwalbenester der Mehlschwalbe:

Nisthilfen:
Der Verlust der Schwalbenester ist durch das Bereitstellen künstlicher und artspezifischer Nisthilfen auszugleichen.

Je Brutpaar sind zwei Nisthilfen (offene Halbschale speziell für Mehlschwalben) bereitzustellen. Die Nisthilfen sind in einer Mindesthöhe von 3,5 m anzubringen und müssen frei anzufliegen sein.

Die Nisthilfen sind im räumlichen Zusammenhang zu den bestehenden Nestern (möglichst im Umkreis von ca. 300 m) bereitzustellen. Die Festlegung des Standort vor Ort ist in Absprache mit einer ornithologisch versierten Fachkraft vorzunehmen.

Im Falle der Anbringung an Gebäuden ist darauf zu achten, dass die Nester an der wetterabgewandten Außenwand zu befestigen sind. Bei Anbringung unter Dachern sollte der Abstand der Nester zum Dachüberstand mindestens 60 cm betragen. Bei möglichen Problemen mit Verschmutzung durch Kotreste am Boden können unterhalb der Nisthilfen (ca. 50 cm Abstand) sog. „Schwalbenbretter“ (Schutzbretter; Mindestbreite 30 cm) montiert werden.

Die Nisthilfen werden am ehemaligen Stromversorgungsraum der Ortsgemeinde Hahnheim angebracht, welcher im Eigentum der Gemeinde steht. Das Anbringen der Nisthilfen sowie deren Pflege übernimmt der NABU Rhein-Selz. Zwischen dem Vorhabenträger und dem NABU-Rhein-Selz wird diesbezüglich eine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen.

10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24

10.2 Aktiver Schallschutz

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist auf den in der Planzeichnung eingetragenen Bereich eine 42 lange und 2 m hohe Lärmschutzwand (Schalldämm-Maß min. 20 dB) zu errichten.

Darüber hinaus sind in Verlängerung der östlichen Gebäudefassaden 8 m hohe Wandscheiben (Schalldämm-Maß min. 20 dB) zu errichten. Dabei muss die nach Norden ausgerichtete Wandscheibe eine Länge von 2 m und die nach Süden ausgerichtete Wandscheibe eine Länge von 3,3 m aufweisen.

10.3 Passiver Schallschutz

In den östlichen Fassaden sind nicht offene Fenster und Lüftungseinrichtungen vorzusehen, falls keine weiteren Fenster in den Räumen zum Lüften vorhanden sind.

RECHTSKRUNDLAGEN:

Baugesetz (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist*

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planeinhalts) - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung vom 24.November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S.543)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015, mehrfach geändert durch Artikel1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S.55)

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege BNatSchG) - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S.287)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S.543)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

Bundes Immissionsschutzverordnung (BImSchV) Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S.543)

Landesdenkmalgesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel2 des Gesetzes vom 28.September2021 (GVBl.S.543).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)

RECHTSKRUNDLAGEN:

Baugesetz (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist*

Planzeichenverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planeinhalts) - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung vom 24.November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S.543)