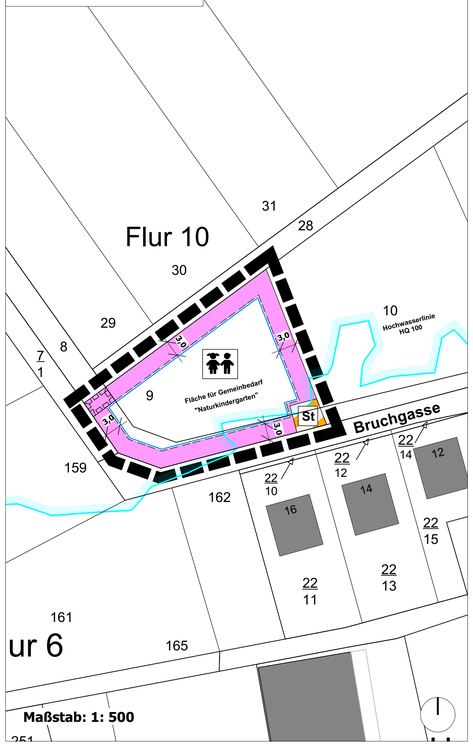
PLANZEICHNUNG



LEGENDE

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ZEICHNERISCH)

1. Überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Naturkindergarten

3. Verkehrsflächen/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

St (öffentliche) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier Stellplätze

4 Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für zukünftige Baulast zur Erschließung des Flurstücks Nr. 9 Flur 10

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

räumlicher Geltungsbereich

6. Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. (6) BauGB

Agrenzung Überschwemmungsgebiet/ HQ $_{100}$ Linie

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Gemeinbedarffläche mit der "Zweckbestimmung "Naturkindergarten" festgesetzt.

Zulässig ist die Aufstellung eines mobilen Bauwagens, Zelte, Stellplätze,Gartenhütten, Jurten sowie die für den Betrieb eines Naturkindergartens notwendigen Spielgeräte.

Der Bereich unterhalb des Bauwagens ist - im hydraulischen Sinne - für Gewässer durchströmbar herzustellen. Davon ausgenommen sind Ein- und Anbauten wie Treppen, Stützen, Räder, Fahrgestelle und ähnliche bauliche und technische Anlagen.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans durch Baugrenzen bestimmt.

Überschreitungen der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3 m sind ausnahmsweise zulässig.

3. Flächen für Stellplätze/ Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m §§ 12 und 14 BauNVO)

Stellplätze sind auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Bestehende Nebenanlagen und solche, die eine Nutzungänderung erfahren sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage entspricht der Unterkante des Bauwagens und wird auf 120,95 m NHN festgesetzt.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplan (Bebauungs- und Grünordnungsplan, Geltungsbereich 3, Hahnheim West) finden für die vorliegende 4. Änderung - mit Ausnahme der u.g. Stellplatzverpflichtung - keine Anwendung.

1. Stellplatzverpflichtung (§ 88 Abs. 1 LBO RLP)

Es ist ein Stellplatz je 20- 30 zu betreuernder Kinder herzustellen. Mindestens jedoch 2 Stück.

C HINWEISE

Artenschutz

Rückbau der Gebäude außerhalb der Winterschlafzeit von Garten- und Siebenschläfern sowie außerhalb der Reproduktionszeit von Fledermäusen: im April und September eines jeden Jahres.

Damit verbundene Fällung von Gehölzen in der nach § 39 (5) 2 BNatSchG vorgesehenen Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres.

Dichtere Gebüsche und Reisig sollen zum Schutz überwinternder Igel und anderer überwinternder Arten nur zu Beginn des gesetzlich vorgegebenen Zeitraumes im Oktober entfernt werden, um zu vermeiden, dass sich Überwinterungsgäste einfinden.

Für die Rückbau- und Fällmaßnahmen ist eine fachlich qualifizierte ökologische Baubegleitung einzusetzen, welche im notwendigen Falle eine Tierrettung durchführen kann und Kontakt mit der UNB aufnimmt

Bodenschutz

Auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005, wonach der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet sind, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen, wurde bereits indirekt in der Begründung hingewiesen.

Archäologie

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) - 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 Gesetz vom 7.Dezember2022 (GVBl.S.403).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGB. I S. 2240) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (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 Artikel8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S.287).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S.118).

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 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

16. Bundes Immissionsschutzverordnung (BImSchV) Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334).

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

Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch §84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S.413).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S.21).

Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

BEBAUUNGS-UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"Geltungsbereich 3, Hahnheim-West, 4. Änderung (Naturkindergarten-Bruchgasse)"

Ortsgemeinde Hahnheim

Satzung

PLANNUMMER: ..... **STAND: 19.04.2023** **FERTIGUNG:.....**

GEMARKUNG: Hahnheim **Größe: ca. 820 m²**

VG Rhein-Selz - FB 3 Bauliche Infrastruktur

PLANFERTIGER: **Weber Consulting**
Bauschlotter Str. 62 75117 Pforzheim
Tel: 07231/ 583-301 Mail: info@weber-consulting.de

Aufstellungsbeschluss (§§ 2 Abs. 1 BauGB) am **13.10.2021**
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
(§§ 2 Abs. 1 BauGB) am **08.02.2023**.

Öffentliche Auslegung
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am **08.02.2023**.

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planeinsicht (§§ 3 Abs. 2 BauGB) vom **16.02.2023** bis einschließlich **20.03.2023**.
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom **09.02.2023** und Fristsetzung bis zum **20.03.2023.**

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 24 GemO) am __.__.____. **Satzungsbeschluss** der örtlichen Bauvorschriften (§§ 88 LBO i.V.m. §§ 9 Abs. 4 BauGB und §§ 24 GemO) am __.__.____.

Hiermit wird bestätigt, dass dieser textliche und zeichnerische Teil sowie die örtlichen Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen **(Ausfertigung)**.
Ausgefertigt am: __.__.____ ..... Kalbfuß (Ortsbürgermeister)

Mit der **öffentlichen Bekanntmachung** vom ..... sind dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften (§§ 10 Abs. 3 BauGB) **rechtskräftig.**