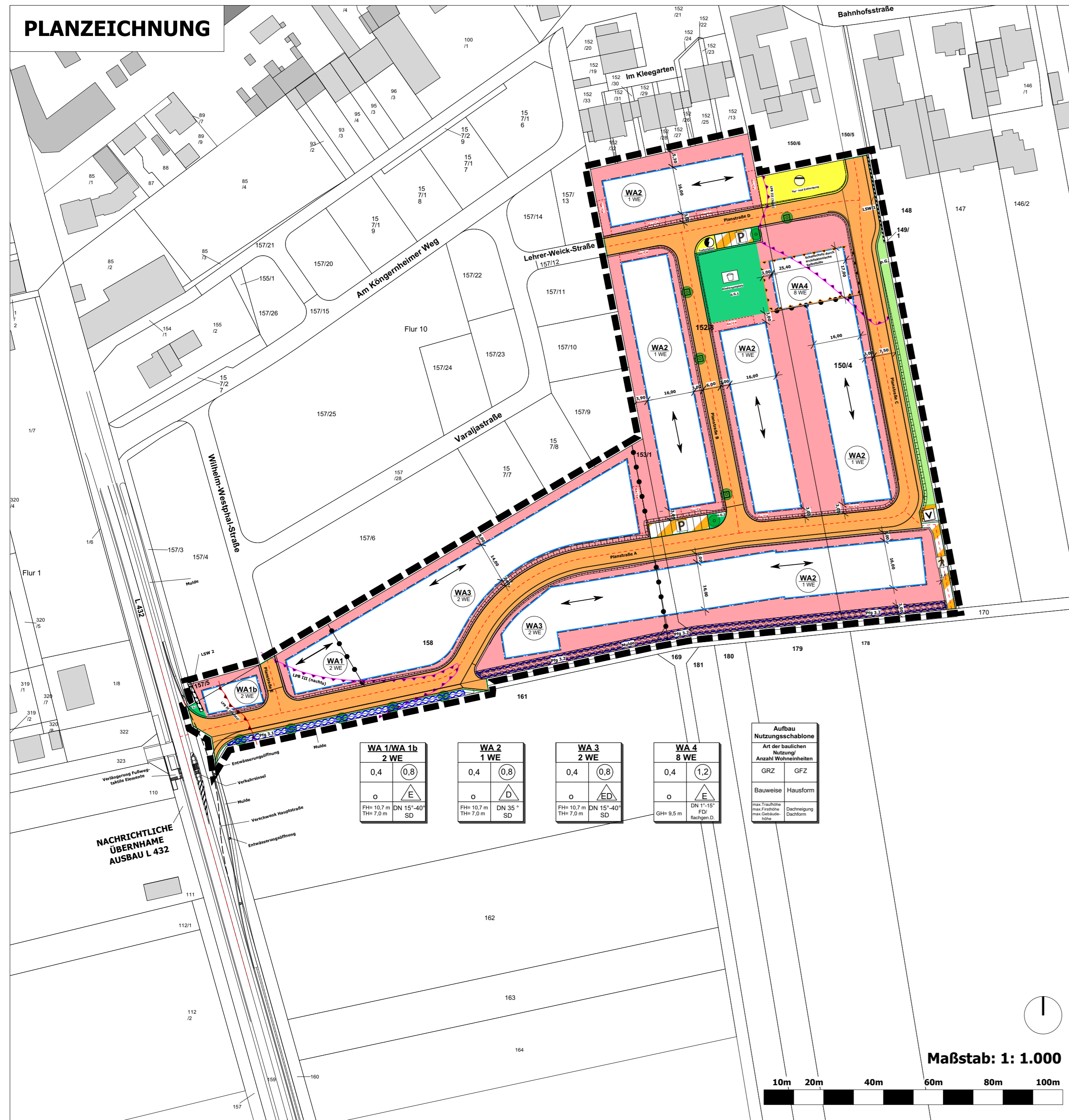


PLANZEICHNUNG



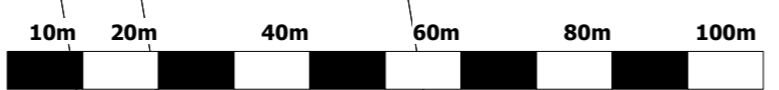
LEGENDE

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** - (Die beigefügten textlichen Festsetzungen mit Stand: 05.10.2023 sind Bestandteil des Bebauungsplans)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)**
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
 - TH/FH/GH** Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe (TH)/ Firsthöhe (FH)/ Gebäudehöhe (GH))
 - Bauweise, Baugrenze, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - o** offene Bauweise
 - []** Baugrenze
 - [E]** nur Einzelhäuser zulässig
 - [D]** nur Doppelhäuser zulässig
 - [ED]** Doppel- und Einzelhäuser zulässig
 - [→]** Hauptfirstrichtung
 - Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.**
 - [Ga/Ca]** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen - Ga/Ca
 - Verkehrsflächen/ Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - []** öffentliche Verkehrsflächen
 - [P]** öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" bzw. "Fußweg"
 - [V]** öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Vorhaltefläche" (unbefestigt)
 - []** Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - []** öffentliche Grünfläche (ö.G.1): Zweckbestimmung "Spielplatz"
 - []** öffentliche Grünfläche (ö.G.2): Zweckbestimmung "Verkehrsgrün"
 - []** private Grünfläche (p.G.): Zweckbestimmung "Straßenrandbegrünung"
 - Versorgungsflächen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Seicherung von Strom, Wärme oder Kälte (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
 - []** Fläche für Retention: Zweckbestimmung Ver- und Entsorgung
 - Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)**
 - []** Abwasserbeseitigung: Ver- und Entsorgung
 - Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)**
 - []** Maßnahme zum Schutz vor zufließendem Außengebietswasser: Zweckbestimmung: Mulde
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - [LSW]** LSW 1/LSW2: aktiver Schallschutz - Lärmschutzwand
 - []** Bereiche mit passiven Schallschutzmaßnahmen - Schallschutz durch architektonische Selbsthilfe
 - []** Bereiche mit passiven Schallschutzmaßnahmen - Lärmpegelbereiche II - III
 - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - []** Pfg 2: Begrünung öffentlicher Verkehrsflächen (Einzelbaum)
 - []** Pfg 3.1 und 3.2: Ortsrandeigrünung
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
 - []** Straßenböschungen
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - []** räumlicher Geltungsbereich
 - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 auGB)**
 - []** Anschluss an die Landesstraße L 432
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - []** Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung/ Bauweise
 - []** Straßenachse

WA 1/WA 1b 2 WE		WA 2 1 WE		WA 3 2 WE		WA 4 8 WE	
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	1,2
o	[E]	o	[D]	o	[ED]	o	[E]
FH= 10,7 m TH= 7,0 m	DN 15°-40° SD	FH= 10,7 m TH= 7,0 m	DN 35° SD	FH= 10,7 m TH= 7,0 m	DN 15°-40° SD	GH= 9,5 m DN 15°-15° FD	DN nachgen.D

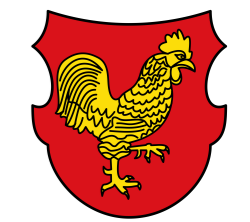
Aufbau Nutzungsschablone	
GRZ	GFZ
Bauweise	Hausform
TH	FH
GH	DN

Maßstab: 1: 1.000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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. Dezember 2022 (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 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG)** vom 22. Dezember 2015, mehrfach geändert durch Artikel 1 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 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)** vom 6. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 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 Artikel 8 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 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz** - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 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 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 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. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz des Gesetzes (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
- Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)** vom 15. Juni 1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).



BEBAUUNGSPLAN mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

"Hauptstraße Ost BA 2" Ortsgemeinde Hahnheim

Satzung

PLANNUMMER: STAND: 05.10.2023 FERTIGUNG:.....
 GEMARKUNG: Hahnheim Größe: ca. 2,2 ha

VG Rhein-Selz - FB 3 Bauliche Infrastruktur

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

Aufstellungsbeschluss (§§ 2 Abs. 1 BauGB) am **24.03.2021**
 ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
 (§§ 2 Abs. 1 BauGB) am **16.02.2022.**

Frühzeitige Beteiligung
 Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am **24.03.2021**
 Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am
16.02.2022.
 Frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planeinsicht (§§ 3 Abs.
 1 BauGB) vom **16.02.2022** bis einschließlich **25.03.2022.**
 Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
 Belange (§§ 4 Abs. 1 BauGB) vom **16.02.2022** bis **25.03.2022.**

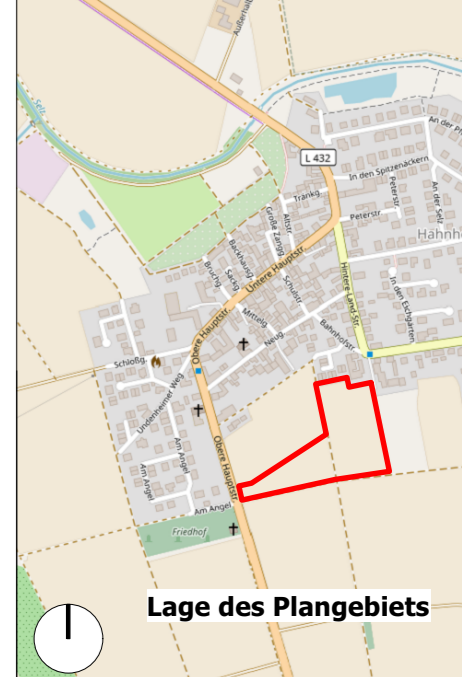
Öffentliche Auslegung
 Auslegungsbeschluss des Gemeinderates am **16.03.2023**
 Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses am
31.05.2023.
 Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planeinsicht (§§ 3 Abs. 2 BauGB)
 vom **09.06.2023** bis einschließlich **10.07.2023.**
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 (§§ 4 Abs. 2 BauGB) vom **09.06.2023** bis **10.07.2023.**

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

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



Lage des Plangebiets