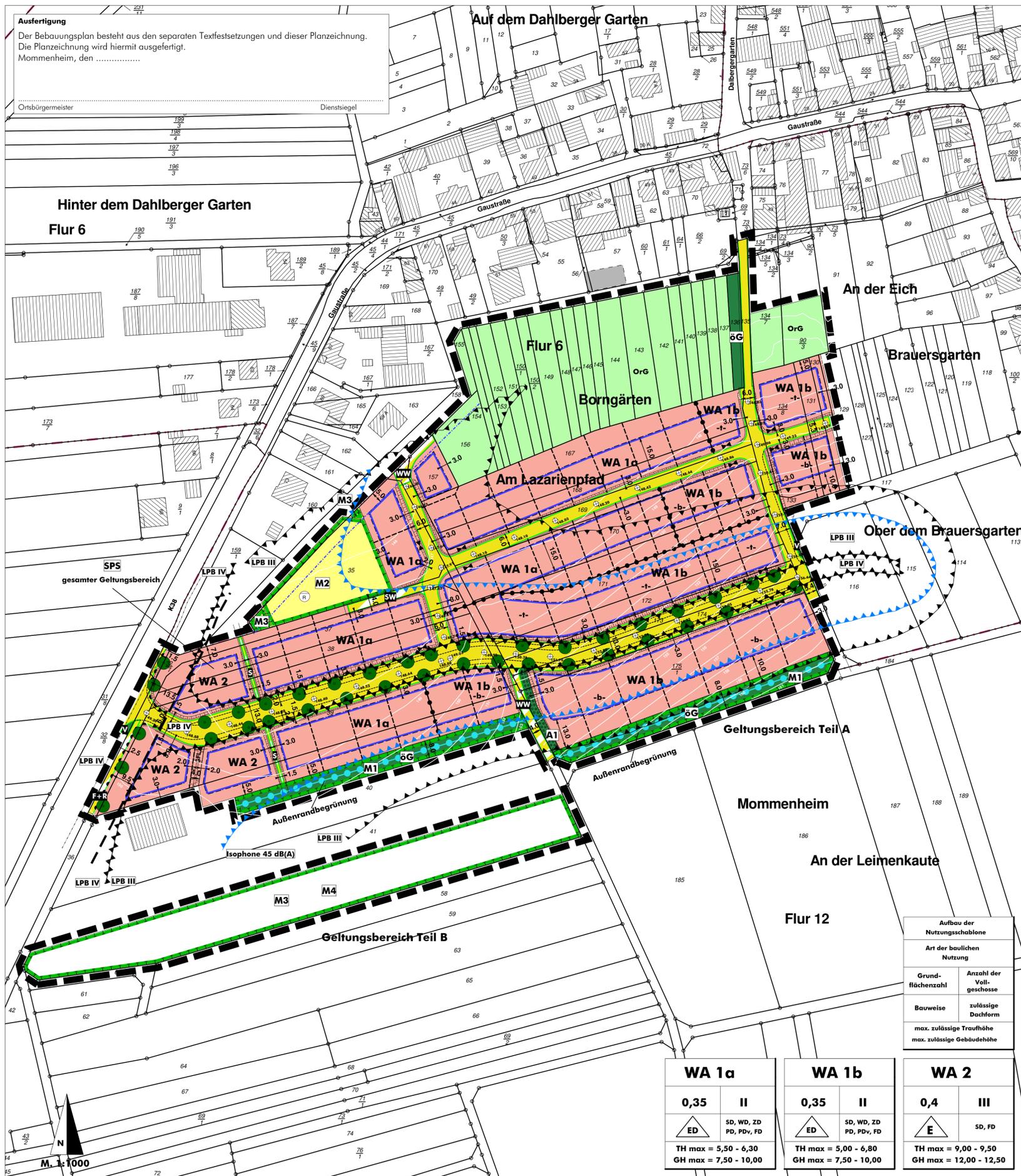


BEBAUUNGSPLAN 'AM LAZARIENPFAD'

GEMEINDE MOMMENHEIM



LEGENDE I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
- 0,35** Grundflächenzahl (GRZ) (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)
- 5,00m** Traufhöhe als Höchstmaß (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)
- 7,50m** Gebäudehöhe als Höchstmaß (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)
- /-b-** Grundstücke in talseitiger/bergseitiger Lage zur Erschließungsstraße (nur WA 1b, siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- △** Einzelhäuser
- △△** Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze mit überbaubarer Fläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- ▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- WW** Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- F&R** Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- S** Zweckbestimmung Serviceweg
- SW** Zweckbestimmung Serviceweg für Regenrückhaltebecken
- Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- OrG** Zweckbestimmung Ortsrandgärten (siehe textliche Festsetzungen)

Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

- Schutz gegen Starkregen (Mulde und Wall) (siehe textliche Festsetzungen)

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

- Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe jeweils textliche Festsetzungen)
- M1** Gebietsrandbepflanzung
- M2** Regenrückhaltebecken
- M3** Anlage neuer Biotope
- M4** Anpflanzung von Bäumen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Areal mit passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 gemäß Einschrieb der Lärmpegelbereiche (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)
- 45 dB(A)** - Linie für die Installation schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen (siehe textliche Festsetzungen - nur Empfehlung)

Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A1** Anpflanzung einer Strauchhecke (siehe textliche Festsetzungen)
- Anpflanzung: Baum (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 10,0 m** Bemessung in Meter (Beispiel)
- 150,08** Angabe der Höhenlage der geplanten Straße in Metern über Normalhöhennull (§ 9 Abs. 3 BauGB) (Beispiel)
- ▲** Kennzeichnung der maßgeblichen Grundstücks-/Straßenseite zur Höhenbestimmung

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

- SD, WD, ZD, PD, PDv, FD** zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Zelt Dach, Pultdach, gegeneinander versetztes Pultdach, Flachdach (siehe textliche Festsetzungen)
- 15 m Bauverbotszone gemäß Landesstraßengesetz (§ 22 Abs. 1 LStrG)
- Genehmigungsvorbehalt gemäß § 31 Landeswassergesetz - 10 m zum Gewässer
- SPS** Satzung der Gemeinde Mommenheim über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze vom 21.12.2017 (gesamter Geltungsbereich)

IV. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Gebäude und Flurstück gemäß Kataster
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- geplante Straßenraumaufteilung
- ▨** Straßenböschung
- Höhenlinien gemäß Vermessung (Beispiel)
- maßgeblicher äußerer Rand der befestigten Fahrbahn der K 38

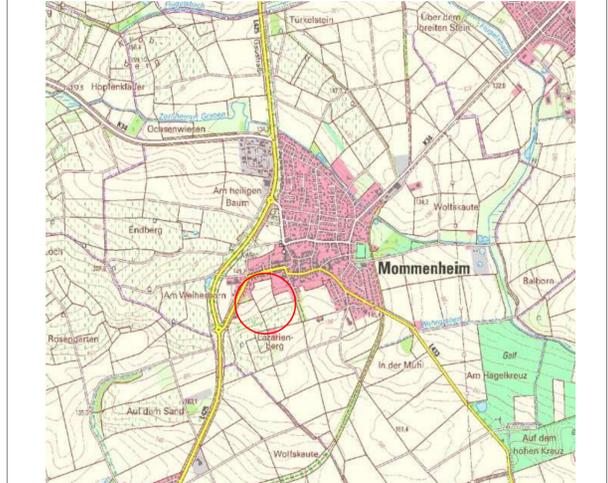
RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

- Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 26 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landes-Naturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2019 (GVBl. S. 287).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
 - Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - 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).

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

- Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus
- der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit Legende und Rechtsgrundlagen,
 - den Textlichen Festsetzungen
 - und den Verfahrensmerkmalen.
- Die Begründung ist beigefügt.

BEBAUUNGSPLAN 'AM LAZARIENPFAD' DER GEMEINDE MOMMENHEIM



- Phase Fassung zur Bekanntmachung
- Stand Mai 2021
- Maßstab 1:1000
- Plangröße DIN A1
- Projektnummer 15-13-11
- Bearbeiter P. Bachmann-Jacob