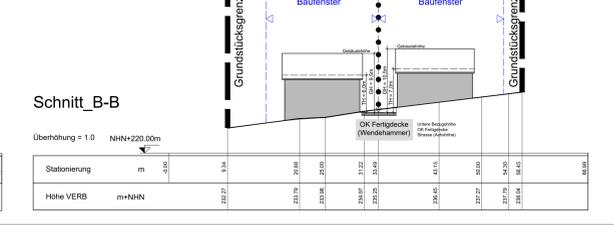
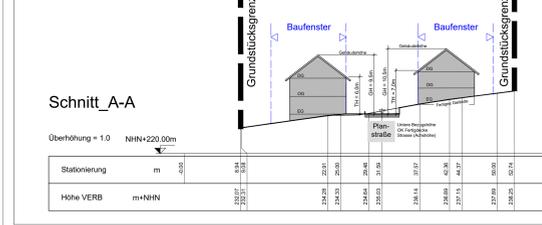


# RI 14

## Bebauungsplan - ZW Rimschweiler Im Hirtengarten



### BESTAND SYSTEMSKIZZE (ohne Maßstab)



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### 1.0 FESTSETZUNGEN

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO; §§ 1 bis 11 BauVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO; §§ 16 BauVO)

0.4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

0.8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

III als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II

TH Traufhöhe (als Höchstgrenze)

GH Gebäudehöhe (als Höchstgrenze)

WA 2-A Berechnung der Nutzungsschablonen mit zugehöriger Planstraße

Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planieil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1.3 Bauen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBO; §§ 22 und 23 BauVO)

o offene Bauweise

▲ nur Einzeihäuser zulässig

--- Baugrenze

■ überbaubare Grundstücksfläche

□ nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBO)

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

#### 1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBO)

■ Grünflächen

Zweckbestimmung:

□ öffentliche Grünfläche

#### 1.6 Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauBO)

□ Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 2.0 Sonstige Festsetzungen

— Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauBO)

— MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastenden Flächen der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBO)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Malls der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

▲ Schwellbache

— Schichtdecke

M Minderungsmaßnahme mit Nummer innerhalb des Geltungsbereichs

#### 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

15,0 3,0 Vermaßung; z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

Bezugspunkt Achshöhe

#### Nutzungsschablonen:

WA II Gebäudefuß

Grundflächenzahl

Bauweise / Einzelhäuser

max. Trauf- und Gebäudehöhe

Lärmschutz

Zahl der Vollgeschosse

Geschossflächenzahl

Zahl der Wohneinheiten

Minderungsmaßnahmen

#### 4.0 BESTAND

□ Flurstücksgrenzen

□ Flurstücksummern

□ Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

□ Bestehende sonstige bauliche Anlagen

#### 5.0 HINWEISE

— Vorschlag Grundstücksteilung

#### A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauBO i.V.m. BauVO)

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

###### 1.1 Allgemeines Wohngebiet, WA 4 BauVO

Das Baugelände wird gemäß § 4 BauVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

###### Zulässige Höhe (§ 9 Abs. 2 BauVO):

1. die der Verortung des Gebietes dienenden Läden, Sparkassen und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe

2. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

4. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

5. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

6. Nicht zulässig sind (§ 9 Abs. 6 BauVO):

1. Garagenbauweise

2. Tankstellen

###### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO; §§ 16 - 21 BauVO)

###### Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist in den mit WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 gekennzeichneten Bereichen mit 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) in WA 1 und WA 4 mit 1,2 sowie in WA 2 und WA 3 mit 0,8 festgesetzt.

###### 2.2 Höhen der baulichen Anlagen

In dem mit WA 2-A gekennzeichneten Bereich wird die max. Traufhöhe (TH<sub>max</sub>) mit 7,00 m und die max. Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) mit 10,00 m als Höchstmaß festgesetzt.

In dem mit WA 3 gekennzeichneten Bereich wird die max. Traufhöhe (TH<sub>max</sub>) mit 6,00 m und die max. Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) mit 9,50 m als Höchstmaß festgesetzt.

Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachtraufe. Bei Flachdächern ist die Traufe mit der Oberkante des Gesimses festzusetzen. Bei der Errichtung einer Attika ist die Oberkante der Attika als Traufe heranzuziehen.

###### 1.3 Bauen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBO; §§ 22 und 23 BauVO)

o offene Bauweise

▲ nur Einzeihäuser zulässig

--- Baugrenze

■ überbaubare Grundstücksfläche

□ nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBO)

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

#### 1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBO)

■ Grünflächen

Zweckbestimmung:

□ öffentliche Grünfläche

#### 1.6 Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauBO)

□ Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 2.0 Sonstige Festsetzungen

— Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauBO)

— MI Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastenden Flächen der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBO)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Malls der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

▲ Schwellbache

— Schichtdecke

M Minderungsmaßnahme mit Nummer innerhalb des Geltungsbereichs

#### 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

15,0 3,0 Vermaßung; z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter

Bezugspunkt Achshöhe

#### Nutzungsschablonen:

WA II Gebäudefuß

Grundflächenzahl

Bauweise / Einzelhäuser

max. Trauf- und Gebäudehöhe

Lärmschutz

Zahl der Vollgeschosse

Geschossflächenzahl

Zahl der Wohneinheiten

Minderungsmaßnahmen

#### 4.0 BESTAND

□ Flurstücksgrenzen

□ Flurstücksummern

□ Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

□ Bestehende sonstige bauliche Anlagen

#### 5.0 HINWEISE

— Vorschlag Grundstücksteilung

#### M3 Die öffentliche Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Es sind mindestens 5 standortgerechte und klimaerleuchtete Sträucher oder Bäume zu pflanzen, die mindestens 4 bis 6 Meter hoch sind und einen Stammumfang von mindestens 10 cm bei 1,30 m über dem Boden aufweisen. Die Bäume sind so zu pflanzen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M4 Flächen sind nach dem Grundsatz der Nachhaltigkeit zu bebauen. Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M5 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M6 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M7 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M8 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M9 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M10 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M11 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M12 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M13 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M14 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M15 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M16 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M17 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M18 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M19 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M20 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M21 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M22 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M23 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M24 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M25 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M26 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M27 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M28 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M29 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M30 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M31 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M32 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M33 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M34 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M35 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M36 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M37 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M38 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M39 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M40 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M41 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M42 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M43 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M44 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M45 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M46 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M47 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M48 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M49 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M50 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M51 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M52 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M53 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M54 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M55 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M56 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M57 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M58 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M59 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

#### M60 Die Flächen sind so zu bebauen, dass sie den Anforderungen der DIN 18005 (WA 1 und WA 4) entsprechen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1705)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2017 (BGBl. I S. 3706), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)

Verordnung über die Ausweisung der Baubereiche und die Darstellung der Flächennutzungspläne (Flächennutzungspläne) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2021 (BGBl. I S. 147)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1988 (GVBl. Nr. 5), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2021 (BGBl. I S. 147)

Genehmigung für Rheinland-Pfalz (Genehm.) vom 31. Januar 1994 (GVBl. Nr. 1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2021 (BGBl. I S. 147)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 2336)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 2336)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2017 (BGBl. I S. 942), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2018 (BGBl. I S. 4147)

DIN 18005 Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung Ausgabe Juli 2012 (Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schallschutz-orientierungswerte für die Städtebauliche Planung Ausgabe Mai 1997 Normenausschuss Bautechnik im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10785 Berlin)

16. BImSchV - Verkeimschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4064)

18. BImSchV - Spurengrenzwertverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 05. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4064)

Rechtlinien für die Anlage von Straßen (RAL) 06 Ausgabe 2006, kompakter Nachdruck Mai 2012

#### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschriebenen Umfang gemäß § 13a BauBO beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2021 verbindlich bekannt gegeben.

#### Beteiligungen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2022 um Stellungnahme bis zum 23.09.2022 gebittet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2022 verbindlich bekannt gegeben.

Der Stadtrat hat am 10.11.2021 den Aufstellungsbeschluss beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2022 um Stellungnahme bis zum 23.09.2022 gebittet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2022 verbindlich bekannt gegeben.

Der Stadtrat hat am 10.11.2021 den Aufstellungsbeschluss beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2022 um Stellungnahme bis zum 23.09.2022 gebittet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2022 verbindlich bekannt gegeben.

Der Stadtrat hat am 10.11.2021 den Aufstellungsbeschluss beschlossen und die Begründung gebilligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2022 um Stellungnahme bis zum 23.09.2022 gebittet.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.07.2022 verbindlich bekannt gegeben.