

BEBAUUNGSPLAN "SCHWANENMÜHLE 1. ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG"

ORTSGEMEINDE HORBACH

Zeichnerische Festsetzungen

M1:500



Gewerbegebiet Mitarbeiterparkplätze	
GE 3	
IFSP Tag 60 dB (A)/m ²	IFSP Nacht 56 dB (A)/m ²

Gewerbegebiet	
GE 1	12,0
GRZ 0,8	GFZ 2,4
IFSP Tag 60 dB (A)/m ²	IFSP Nacht 45 dB (A)/m ²

Gewerbegebiet Mitarbeiterparkplätze	
GE 4	
IFSP Tag 60 dB (A)/m ²	IFSP Nacht 53 dB (A)/m ²

Katastergrundlage:
Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15. Oktober 2019)

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind nachfolgende gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetz vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

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 08. Mai 2024 (BGBl. I Nr. 153)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 08. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Wassergesetz Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 6. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202)

Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): **Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.)**, (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 16. Februar 1992)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)

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

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. I Nr. 96)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.07.1999 I 1554

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung - Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung - Ausgabe Mai 1987, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung - Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. S. 2334)

VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - Ausgabe August 1987

Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA Mitteilung Nr. 20): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06. November 2003

Gemäß § 1 BauGB wird die raumbezogene, förmliche Planung der Gemeinden als Bauleitplanung bezeichnet. Die Planungshoheit der Gemeinde steht dabei im Vordergrund. Ziel der Bauleitplanung ist die geordnete, städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie die Beseitigung und Vermeidung städtebaulicher Missstände.

Planzeichenlegende

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO, Anlage 1 PlanZV)

- GE 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO, Anlage 2 PlanZV)

- GFZ 2,4 2.1 Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO) GFZ als Höchstmaß (2.1 PlanZV)
- GRZ 0,8 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO) GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanZV)
- 12,0 m 2.3 TH max. / zulässige Traufhöhe in Metern
- dB(A) 2.4 IFSP dB (A), immissionswirksamer, flächenwirksamer Schallleistungspegel in dB (A)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

- o 3.1 Offene Bauweise (Anlage 3.1 PlanZV)
- △ ED 3.1.1 Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Anlage 3.1.4 PlanZV)
- 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenze (Anlage 3.5 PlanZV)

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

- 4.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 4.2 Verkehrsflächen

5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:

- Abwasser
- Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 6.1 Leitung unterirdisch - Hauptwasserleitung
- 6.2 Leitung unterirdisch - Hauptabwasserleitung
- 6.3 Leitung unterirdisch - Hauptregenwasserleitung

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 private Grünfläche

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 8.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- 7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von:

- Bäume
- Bäume

8. Sonstige Planzeichen

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage 15.13 PlanZV)
- 7.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 7.3 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

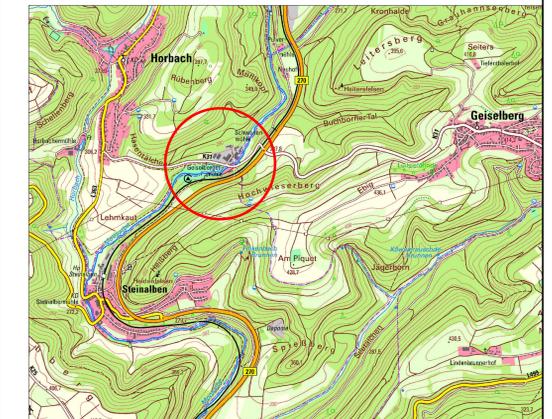
- Grundstücksgrenzen
- 2118 20 Flurstücknummern
- 10,0 Bemaßung
- Gebäude mit Nebengebäuden
- /// geplante Stellplatzteilung
- von Bebauung ausgeschlossener Bereich
- Sichtdreiecke Schenkellänge 110m/70m (gem. RAS-K)

Aufbau der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Teilfläche	maximal zulässige Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Flächenschallpegel Tag	Flächenschallpegel Nacht

Lageplan

1:25000



Projekt: BEBAUUNGSPLAN "Schwanenmühle 1. Erweiterung und Änderung"	Anlage	
	Blatt Nr.	
bearbeitet gezeichnet geprüft	Reg. Nr.	
	Datum	06/2024
	Zeichen	AS
	DA/MS	
	Maßstab:	1 : 500

VORENTWURF

Planverfasser:
IB Klages GmbH
Hauptstraße 48
67114 Waldschbach-Burgborn
Tel.: 06 303 77 99 99
E-Mail: kontakt@klages.de