



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (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 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 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, 26.02.1992)
- 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 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** in der Fassung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

- 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, aktuelle Form DIN 4109-5 vom August 2020
- DIN 45 691 Geräuschkontingenterung 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)** Sachstelle Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26 vom 28.08.1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.2017 B5)
- 16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334)
- 18. BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung** vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644)
- VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen** Ausgabe August 1987
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA): **Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen** vom 06.11.2003
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS 06)** Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- ### 1.0 FESTSETZUNGEN
- #### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 0,8** Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
 - 0,4** Dezimalzahl; z. B. 0,4
 - II** als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
- Geschossflächenzahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt
Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planenteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- #### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- o** offene Bauweise
 - E** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze**
 - überbaubare Grundstücksfläche**
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- #### 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** offene Bauweise
 - E** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze**
 - überbaubare Grundstücksfläche**
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- #### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche**
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - Zweckbestimmung:**
 - P** öffentliche Parkflächen
- ### 2.0 SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, wie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**
 - Rückbau / Abbruch Bestandsgebäude**
 - Höhenbezugspunkt**
 - M...** Grünordnerische Festsetzungen M1, M3, M4
 - M...** Grünordnerische Hinweise M2, M5 - M11
- ### 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
- Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter**
 - Externe Ausgleichsfläche (informative Darstellung)**
- Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 - Gebietsart
 - 2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe- / Wandhöhe
 - 3 - Grundflächenzahl
 - 4 - Geschossflächenzahl
 - 5 - Bauweise
 - 6 - Dachneigung / Dachform
- ### 4.0 BESTAND
- Flurstücksgrenzen**
 - Flurstücksnummern**
 - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer**
 - Bestehende sonstige bauliche Anlagen**
- ### 5.0 HINWEISE
- Vorschlag Grundstücksteilung**

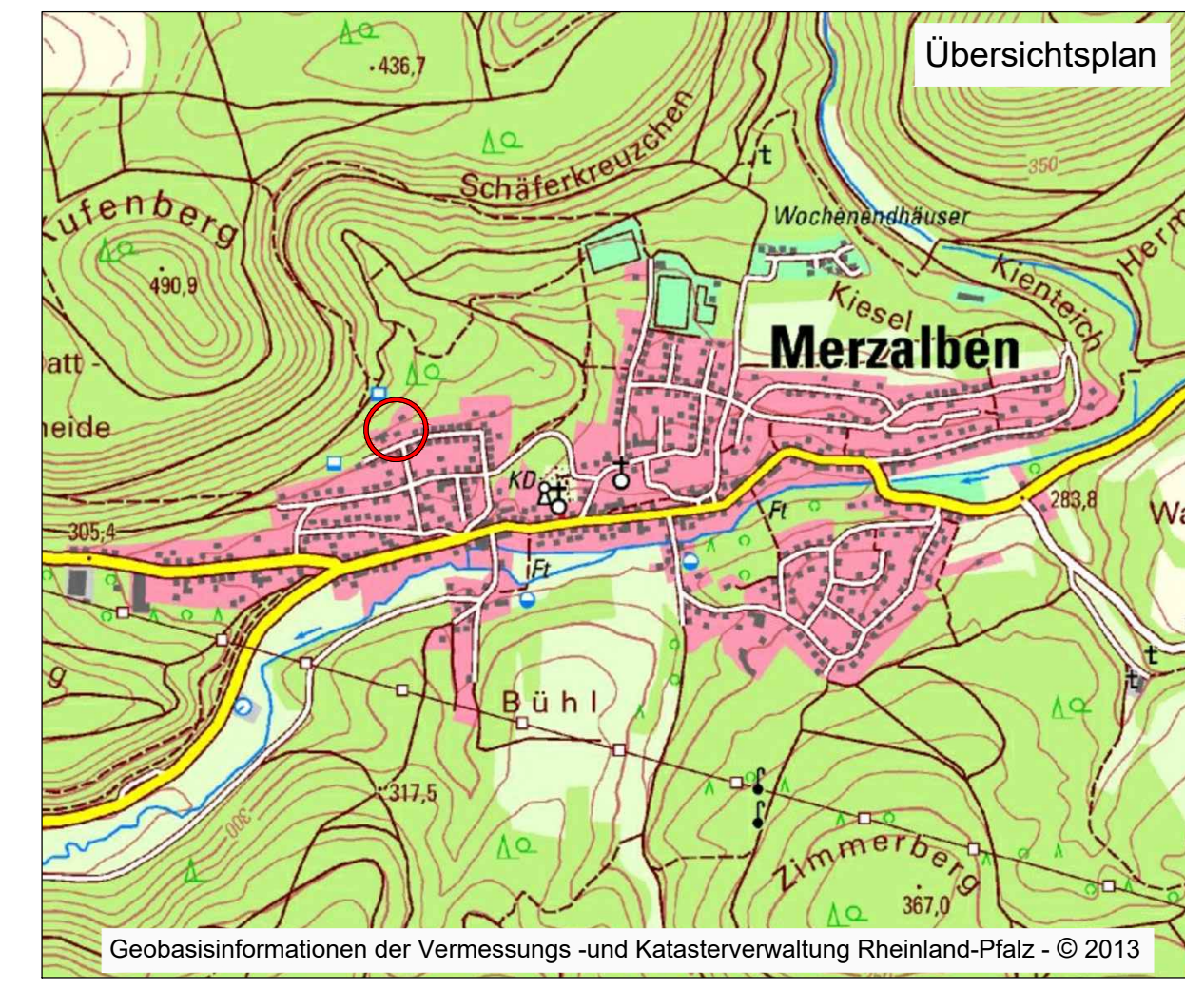
Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 a BauGB 10.04.2024
 - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB 10.04.2024
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a i.V.m. § 13 a Abs. 3, § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB
 - Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____
 - Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung
 - Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
 - Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Merzalben als Satzung beschlossen
- Ortsbürgermeister
Michael Köhler
10. Ausfertigungsvermerk
- Merzalben, den _____
- Ortsbürgermeister
Michael Köhler
11. Öffentliche Bekanntmachung
- Merzalben, den _____
- Ortsbürgermeister
Michael Köhler

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE MERZALBEN

Bebauungsplan "Tannenstraße"



Der Bauherr:	Bauherr:	Ortsgemeinde Merzalben	
	Projekt:	Bebauungsplan "Tannenstraße"	
Der Entwurfsverfasser:	Teil:	Beteiligungsexemplar gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	
M.Sc. H. Leidecker			
aufgenommen:	Zeichen:	Datum:	geändert:
bearbeitet:	Leht:	23.01.2024	Zeichen:
gezeichnet:	Marky:	23.01.2024	Datum:
geprüft:			
EDV-Ablage:	Kartengrundlage:		