

N1		N2a		N2b	
WA	II	WA	II	WA	—
TH max. 6,5m FH max. 11,0m WH(PD) max. 3,0m		TH max. 9,5m FH max. 14,0m		TH max. 3,0m	
0,4	0,8	0,4	0,8	—	—
SD / PD 10° - 45°		SD 25° - 45°		FD 0°	

max. 2 WE je E  
max. 1 WE je DHH

max. 2 WE je E  
max. 1 WE je DHH

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen im Mittel der Gebäudelänge / Gebäudetiefe.

Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der angrenzenden Schelmentalstraße.

Datengrundlage:  
1  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz. Die Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem ALK (Automatisiertes Liegenschaftskataster) der Gemarkung Hochspeyer

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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 (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. 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 (LBauO) 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 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 Nr. 225)
- 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 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- 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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.), (Az. 10615-63 150-3, 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 20 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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 Geräuschkontingenterierung 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 (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 (RASt 06) Ausgabe 2006, korrigierter Nachdruck Mai 2012.

### ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
- 0,8** Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,8
- Grundflächenzahl (GRZ)**
- 0,4** Dezimalzahl; z. B. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse**
- II** als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. II
- Höhe baulicher Anlagen in ...m über einem Bezugspunkt**
- Siehe Festsetzungen zur Nutzungsschablone, Planteil und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- TH max.** Traufhöhe (max.) in m; z.B. 6,50
- FH max.** Firsthöhe (max.) in m; z.B. 11,00
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o** offene Bauweise
- E/D** Einzelhäuser- 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:**  
verkehrsberuhigter Bereich  
Fußweg
- 1.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)**
- Zweckbestimmung:**  
Erhalt Hecken, Sträucher
- 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 Baugebiets**
- 3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN**
- 15,0 / 3** Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- N1** Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
- 1 - Gebietsart  
2 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe  
3 - Grundflächenzahl  
4 - Geschosflächenzahl  
5 - Bauweise  
6 - Dachneigung / Dachform
- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen**
- 1125 / 6** Flurstücksnummern
- 3** Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
- Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksteilung

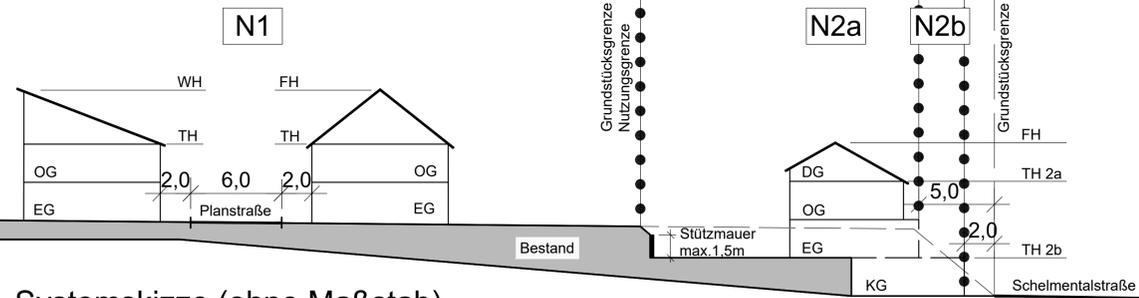
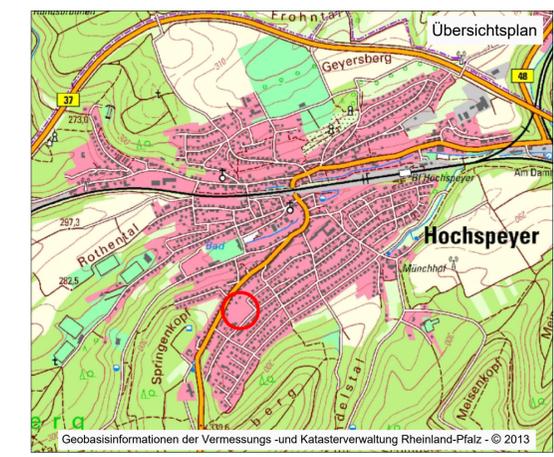
### Verfahrensvermerke

- Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB 13.12.2023
- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB 24.04.2024
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 18.03.2024
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB 24.04.2024
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.04.2024
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB von 03.05.2024 bis 05.06.2024
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung 22.10.2024
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Hochspeyer als Satzung beschlossen 17.12.2024
- Ausfertigungsvermerk
- Öffentliche Bekanntmachung

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

## OG HOCHSPEYER

Bebauungsplan "Schelmental", 1. Änderung  
1. B-Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB



Systemskizze (ohne Maßstab)

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

Der Bauherr:	Bauherr: Ortsgemeinde Hochspeyer																																			
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Bebauungsplan "Schelmental", 1. Änderung 1. B-Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB																																			
M.Sc. David Kalfitz	Teil: Satzungs exemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB																																			
	<table border="1"> <tr> <th>aufgenommen</th> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>geändert</th> <th>Datum</th> <th>Maßstab</th> <th>Beilage</th> </tr> <tr> <td></td> <td>KaD</td> <td>06.01.2025</td> <td></td> <td></td> <td>1:500</td> <td></td> </tr> <tr> <td>bearbeitet</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Blattgröße</td> <td></td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>Ma</td> <td>06.01.2025</td> <td></td> <td></td> <td>Kostenstelle</td> <td>Blatt Nr.</td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage		KaD	06.01.2025			1:500		bearbeitet					Blattgröße		gezeichnet	Ma	06.01.2025			Kostenstelle	Blatt Nr.	geprüft						
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage																														
	KaD	06.01.2025			1:500																															
bearbeitet					Blattgröße																															
gezeichnet	Ma	06.01.2025			Kostenstelle	Blatt Nr.																														
geprüft																																				
EDV-Abfrage:	Kartengrundlage:																																			