



LEGENDE	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVB)	<b>VERKEHRSFLÄCHEN; VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVB)
■ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVB)	▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVB)	Zweckbestimmung:
0,4 Grundflächenzahl (§ 16, 17, 19 BauVB)	▲ Fußgängerbereich
0,8 Geschosflächenzahl (§ 16, 17, 20 BauVB)	P Öffentliche Parkfläche
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16, 20 BauVB)	F+R Fuß- und Radweg
<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE; STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVB)	--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
g Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauVB)	--- Einfahrtbereich
a Abwehrende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVB)	▼ Zufahrt Tiefgarage
a <sub>N</sub> Einseitiger Grenznbau zur nördlichen Grundstücksgrenze	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVB)
a <sub>S</sub> Einseitiger Grenznbau zur südlichen Grundstücksgrenze	■ öffentliche Grünfläche
a <sub>O</sub> Einseitiger Grenznbau zur östlichen Grundstücksgrenze	■ öffentliches Verkehrsgrün
a <sub>W</sub> Einseitiger Grenznbau zur westlichen Grundstücksgrenze	<b>ANPFLANZEN VON BÄUMEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVB)
g Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVB)	● Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVB)
→ Hauptfahrsrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVB)	■ Mauer
<b>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE - UND GARAGEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauVB)	<b>FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVB)
□ Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauVB)	□ Mauer
□ Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVB)	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Vorausgegangene bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen im Geltungsbereich des 4. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Nord“ werden mit der Rechtskraft des 4. Änderungsplanes zum Bebauungsplan „Nord“ außer Kraft gesetzt.

**I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVB)

**1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVB)

**1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 4 BauVB)

WA - ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BauVB)

Nach § 1 Abs. 6 BauVB wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen

- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauVB)
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauVB)

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

**1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVB)

**GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)**  
(§ 16 BauVB)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ) sind Höchstwerte, die ausnutzbar sind soweit die Festsetzung der überbaubaren Flächen und die Bestimmungen der Landesbauordnung nicht zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. oberirdischen Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVB
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die unter Nr. 1 und 2 genannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Werden oberirdische Stellplätze mit ihren Zufahrten mit wasserundurchlässigen Belägen befestigt, sind sie nicht anzurechnen.

Durch die unter Nr. 3 genannten Anlagen darf die zulässige GRZ um bis zu 70 % überschritten werden.

**HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 16 Abs. 3 BauVB)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauVB) wird durch die Wand- bzw. Firsthöhe wie folgt festgesetzt:

**Wandhöhe:**

Bei einem Vollgeschöß beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 4,00 m. Bei zwei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 7,50 m. Bei drei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 10,60 m.

Die Wandhöhe ist die Höhe zwischen unterem und oberem Bezugspunkt.

**Firsthöhe:**

Die maximale Firsthöhe beträgt für WA-1 12,60 m.

Die Firsthöhe ist die Höhe zwischen unterem und oberem Bezugspunkt.

Der untere Bezugspunkt der Wand- und Firsthöhe wird wie folgt bestimmt:

Ist der öffentliche Straßenraum als Mischfläche gestaltet, so dient die Oberkante des zugeordneten Belages der Mischverkehrsfläche als unterer Bezugspunkt (Mittelwert entlang der Grundstücksfäche). Für Gebäude entlang der Habsburger Allee ist die Oberkante des Gehwegbelages der Habsburger Allee (Mittelwert entlang der Grundstücksfäche) der untere Bezugspunkt.

Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe wird wie folgt bestimmt:

Der obere Bezugspunkt ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe wird wie folgt bestimmt:

Der obere Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der beiden Dachhäute.

**2. BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVB; § 22 BauVB)

Im Bebauungsplangebiet ist festgesetzt:

- geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauVB)
- abwehrende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVB)

a<sub>N</sub> = Einseitiger Grenznbau (Norden)

Die Baukörper werden ohne seitlichen Grenzabstand auf der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet.

a<sub>S</sub> = Einseitiger Grenznbau (Süden)

Die Baukörper werden ohne seitlichen Grenzabstand auf der südlichen Grundstücksgrenze errichtet.

a<sub>O</sub> = Einseitiger Grenznbau (Osten)

Die Baukörper werden ohne seitlichen Grenzabstand auf der östlichen Grundstücksgrenze errichtet.

a<sub>W</sub> = Einseitiger Grenznbau (Westen)

Die Baukörper werden ohne seitlichen Grenzabstand auf der westlichen Grundstücksgrenze errichtet.

**3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVB; § 23 BauVB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan bestimmt.

**4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVB)

Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfahrsrichtungen festgelegt.

**5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSGARAGEN, STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauVB; § 12 Abs. 6 BauVB)

Garagen, Stellplätze sowie Gemeinschaftsgaragen- und -stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich innerhalb der seitlichen Abstandsflächen gemäß LBAuO, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Die Gemeinschaftsstellplätze GS-1 sind der südlich angrenzenden überbaubaren Fläche zugeordnet.

Die Gemeinschaftsstellplätze und -garagen GGa-2 und GS-2 sind dem gesamten Plangebiet zugeordnet.

Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet außerhalb und innerhalb der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Garagegeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

Bei der Ermittlung der Geschosflächen sind die Flächen von Garagegeschossen in sonst anders genutzten Gebäuden nicht anzurechnen.

**6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVB)

An den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind einheimische mittel- bis großkronige Laub- und Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Der Standort der Bäume kann um bis zu 4 m entgegen den im Plan vorgegebenen Standort variieren.

Die Verkehrsflächen sind mit Baumpflanzungen und Pflanzbeeten zu gliedern.

**7. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVB)

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Mauern zwingend zu errichten.

Fenster von Wohnungen entlang der Habsburger Allee zur Habsburger Allee zugewandten Seite sind in Schallschutzklasse 3 auszuführen.

Die Wandhöhe der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinschaftsgaragen wird auf 3,00 m festgesetzt.

**8. FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauVB)

Auf der mit ① gekennzeichneten Fläche besteht ein Geh- und Fahrrecht (Lichte Höhe mind. 3,20 m) zugunsten der Anlieger der mit A gekennzeichneten überbaubaren Fläche sowie ein Fahrrecht für Lieferfahrzeuge zu den mit C gekennzeichneten überbaubaren Flächen.

Auf der mit ② gekennzeichneten Fläche besteht ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger der mit B bezeichneten überbaubaren Fläche sowie ein Fahrrecht für Lieferfahrzeuge zu den mit D bezeichneten überbaubaren Flächen.

Auf der mit ③ gekennzeichneten Fläche besteht ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Pflanzwerke Energieversorgung. Auf der mit ④ gekennzeichneten Fläche besteht ein Leitungsrecht für eine 20 kV-Freileitung (mit Maststandort) zugunsten der Pflanzwerke Energieversorgung.

**II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 und 6 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 8. März 1995 (GVBl. Nr. 4 S. 19); V. m. § 9 Abs. 4 BauVB)

**1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)

**1.1 DACH**  
**DACHFORM**

Zulässig sind nur Satteldächer. An den Eckgrundstücken sind auch Walmdächer zulässig.

Nebengebäude und Garagen sind ebenfalls mit Satteldächern zu errichten. Ausnahmsweise sind bei Garagen auch Flachdächer zulässig, wenn die Dachflächen dauerhaft begrünt oder als Terrasse, unbeschadet der Vorschriften nach LBAuO, benutzt werden.

**DACHNEIGUNG**

Die zulässige Dachneigung beträgt im gesamten Plangebiet 30° - 40°.

**DACHEINDECKUNG**

Als Dachfarbe sind nur Rottöne zulässig. Für die Dacheindeckung sind Ziegel oder Betondecksteine zu verwenden.

**DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE**

Dachaufbauten sind in vertikaler Verlängerung der Fassadenöffnungen zulässig.

Von der Traufe ist ein Abstand von mindestens 0,50 m, vom First ein Abstand von mindestens 2,00 m und vom Ortsgang mindestens jeweils 1,25 m einzuhalten. Werden mehrere Gauben an einer Dachfläche angeordnet, so sind sie auf gleicher Höhe anzuordnen, und es ist ein einheitliches Format zu wählen.

Bei I Vollgeschöß:

Bei eingeschossiger Bauweise dürfen Dachgauben in der Summe ihrer Breiten 2/3 der Traufflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Bei II + III Vollgeschossen:

Bei zweigeschossiger Bauweise dürfen Dachgauben in der Summe ihrer Breiten 1/2 der Traufflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Eine Gaube darf jedoch nicht breiter als 3,00 m sein. Dachgauben haben bestimmte Formate einzuhalten, d.h. ihre Höhe (ohne Giebeldeck) ist stets größer als ihre Breite.

Zulässig sind Giebelgauben, Dreiecksgauben und Zwerchhäuser.

Die Traufe darf für Zwerchhäuser zu maximal 1/3 der Traufflänge unterbrochen werden.

Dacheinschnitte sind in ihrer Summe bis zu einer Länge von 1/3 der Traufflänge zulässig, jedoch nicht breiter als 2,50 m. Vom Ortsgang ist mindestens 2,00 m, von der Traufe mindestens 0,50 m und vom First mindestens 2,00 m Abstand einzuhalten.

**DACHFLÄCHENFENSTER/DACHVERGLASUNG**

Dachflächenfenster müssen in einer Dachfläche pro Geschöß gleiche Höhe einhalten. Die Gesamtbreite der Dachflächenfenster darf höchstens 1/3 der Traufflänge der jeweiligen Dachseite betragen.

Werden Dachflächenfenster und Dacheinschnitte in der gleichen Dachfläche verwendet, so darf ihre Breite zusammen höchstens 1/2 der Traufflänge dieser Dachseite betragen.

Vertikale Glasbänder und Firstverglasungen sind zulässig.

**1.2 FASSADEN- UND WANDGESTALTUNG**

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

- verputztes Mauerwerk,
- Sichtmauerwerk
- Holzverkleidungen bzw. verputzte Holzkonstruktionen,
- Verkleidung mit Naturstein
- Zinkverkleidungen
- Kupfer

Glassflächen sind so auszuführen, daß die Flächen in regelmäßigen Abständen durch vertikale Profile unterteilt werden.

**1.3 WERBEANLAGEN**

Leuchtreklamen dürfen eine Fläche von maximal 0,5 m<sup>2</sup> aufweisen.

**1.4 PARABOLANTENNEN**

Parabolantennen dürfen einen Durchmesser von max. 90 cm aufweisen, die Farbe der Antennen ist dem Standort anzupassen (z.B. der Dachfarbe).

**2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND DER MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE**  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBAuO)

**2.1 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind möglichst naturnah zu begrünen und zu pflanzen.

Pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Angerechnet werden die im Plan dargestellten Pflanzangebote.

Tiefgaragen müssen im Bereich der gärtnerisch anzulegenden Grundstücksfläche eine mindestens 0,60 cm dicke Erdüberdeckung erhalten, deren Aufbau eine dauerhafte Begrünung ermöglicht.

**2.2 MÜLLTONNENSTANDPLÄTZE**

Freistehende Müllbehälter innerhalb der Vorgärten sind nicht gestattet. Auf dem Grundstück sind die Mülltonnen in Verbindung mit dem Haus, der Garage oder in Verbindung mit Mauerleiten unterzubringen, so daß sie mit diesen eine Einheit bilden.

**III. HINWEISE**

**1. ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE**

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodenfunde wie z.B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie Scherben-, Stängelsteine, Skelettreste u. dgl. sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

**2. SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN**

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Gebäude, Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

**IV. EMPFEHLUNGEN**

Aus Gründen der Oberflächenwasserabfuhrverminderung sollte die Versiegelung der Freiflächen möglichst gering gehalten werden. Insbesondere die Parkflächen sollten mit wasserdurchlässigen Materialien gestaltet werden.

**RECHTSGRUNDLAGE ZUR AUFSTELLUNG UND ZUM PLANINHALT VON BAULEITPLÄNEN**

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAuO) in der Fassung vom 8. März 1995 (GVBl. Nr. 4, S. 19)
4. LANDESPFLEGESETZ (LPFG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
5. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
6. BUNDESMISSEMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
7. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
8. GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND - PFALZ (GemO) in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 21.04.1994
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 29.04.1994 Nr. 1794
Entwurfsbeschuß	am 26.05.1994 Nr. 3394
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	am 11.09.1994
Bekanntmachung	am 19.08.1994 Nr. 3394
Erste Bekanntmachung über öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 15.07.1994 Nr. 2894
Erste öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom 26.07.1994 bis 26.08.1994
Erste Anhörung d. Träger öffentlicher Belange m. Schreiben vom 07.07.1994	Einwendungsfrist bis 26.08.1994
Eingegangene Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger (§ 4 BauGB)	am 15.09.1994 (Ortsgemeinderat) 06.10.1994 (Bauausschuß) 10.11.1994 (Ortsgemeinderat) 28.11.1994 (Bauausschuß) 08.12.1994 (Ortsgemeinderat) 02.02.1995 (Ortsgemeinderat)
Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB)	02.02.1995 (Ortsgemeinderat)
Erste Mitteilung an Träger öffentlicher Belange über die Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen	vom 13.02.1995 bis 15.02.1995
Erste Mitteilung an Bürger über die Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen	am 21.02.1995 und vom 02.03.1995 bis 03.03.1995
Erneuter Beschuß über die Auslegung	06.07.1995
Bekanntmachung der erneuten Auslegung	23.06.1995
Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der erneuten Auslegung	29.06.1995
Eingegangene von Bedenken und Anregungen während der erneuten Auslegung	
Prüfung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger (§ 4 BauGB)	23.08.1995
Mitteilung der Beschlüsse im Rahmen des Angelegenheitsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB)	29.08.1995

**HAGENBACH**

**4. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN „NORD“**

**ÜBERSICHTSPLAN**

**RECHTSGRUNDLAGE ZUR AUFSTELLUNG UND ZUM PLANINHALT VON BAULEITPLÄNEN**

**1. BAUGESETZBUCH (BauGB)** in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**3. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAuO)** in der Fassung vom 8. März 1995 (GVBl. Nr. 4, S. 19)

**4. LANDESPFLEGESETZ (LPFG)** in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)

**5. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)** in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**6. BUNDESMISSEMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)** in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**7. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

**8. GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND - PFALZ (GemO)** in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)

**PLANUNGSSTAND**

**2. ENTWURF**

**BLATTGRÖSSE** 124 cm x 73 cm

**ZUR MASSENENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET**

**ARCHITEKT / PLANER** WERK · PLAN

ARCHITECTEN · STADTPLANER · INGENIEURE

04275 LEIPZIG  
KURT-EISNER-STRASSE 74  
TEL.: (0341) 3103540  
FAX: (0341) 3103561

**MASZSTAB** 1:500

**DATUM** 25.05.1994

**GEÄNDERT** 16.06.1994 02.02.1995 06.07.1995

**BEARBEITER** wö

**NORD**

**HAGENBACH**

**4. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN „NORD“**

**ÜBERSICHTSPLAN**

**RECHTSGRUNDLAGE ZUR AUFSTELLUNG UND ZUM PLANINHALT VON BAULEITPLÄNEN**

**1. BAUGESETZBUCH (BauGB)** in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**3. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAuO)** in der Fassung vom 8. März 1995 (GVBl. Nr. 4, S. 19)

**4. LANDESPFLEGESETZ (LPFG)** in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)

**5. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)** in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**6. BUNDESMISSEMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)** in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**7. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

**8. GEMEINDEORDNUNG RHEINLAND - PFALZ (GemO)** in der Neufassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)

**PLANUNGSSTAND**

**2. ENTWURF**

**BLATTGRÖSSE** 124 cm x 73 cm

**ZUR MASSENENTNAHME NUR BEDINGT GEEIGNET**

**ARCHITEKT / PLANER** WERK · PLAN

ARCHITECTEN · STADTPLANER · INGENIEURE

04275 LEIPZIG  
KURT-EISNER-STRASSE 74  
TEL.: (0341) 3103540  
FAX: (0341) 3103561

**MASZSTAB** 1:500

**DATUM** 25.05.1994

**GEÄNDERT** 16.06.1994 02.02.1995 06.07.1995

**BEARBEITER** wö

**NORD**