

# BEBAUUNGSPLAN "AN DER ESPRING" IN DER ORTSGEMEINDE OBER-OLM



## Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

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

**MU** Urbane Gebiete (§6a BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**BMZ** Baumannszahl (§ 21 BauNVO)  
**GRZ 0.4** Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**Baugrenze**

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

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- Strassenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Öffentliche Grünfläche

### 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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)

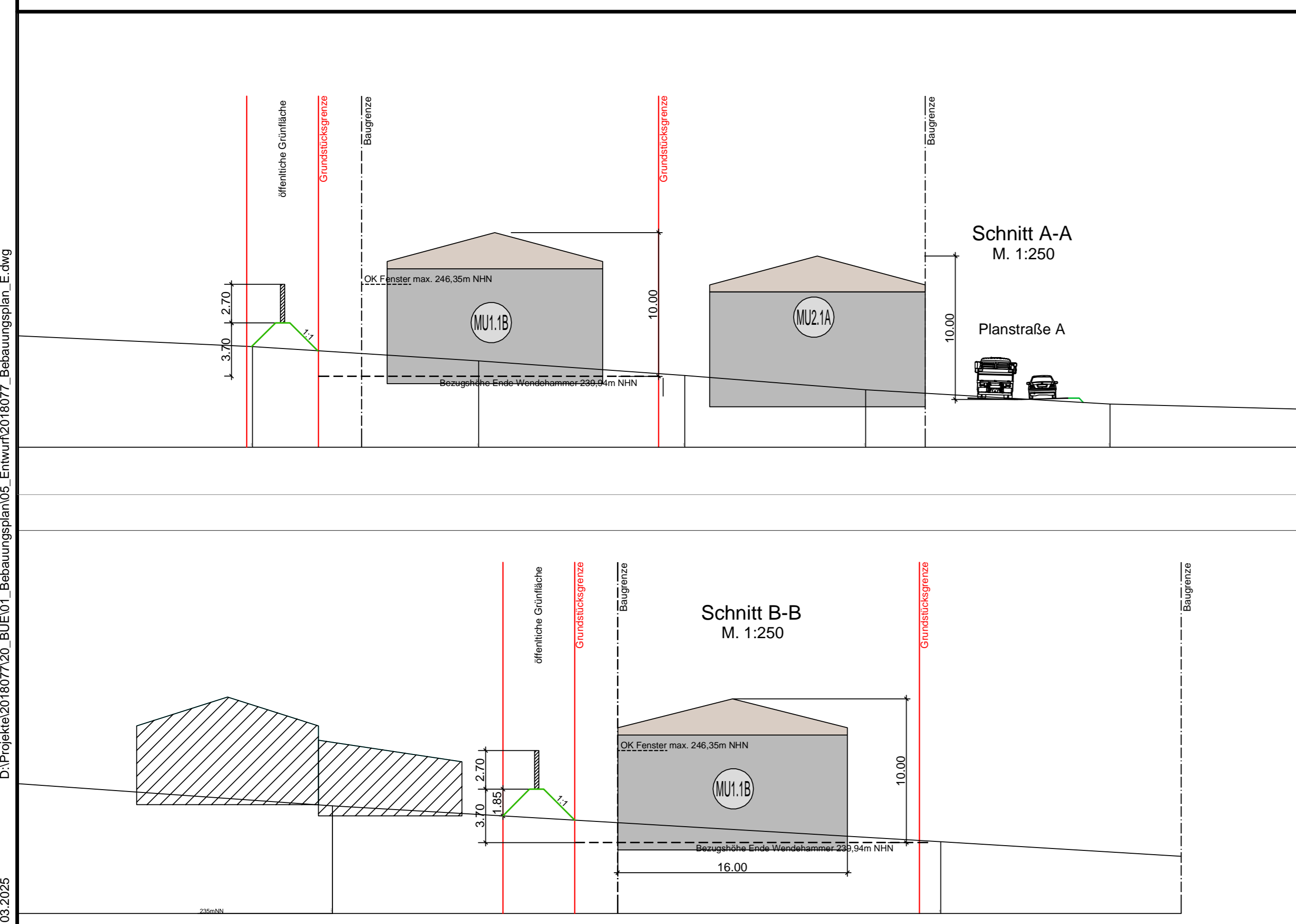
Anpflanzen von Bäumen (2. Ordnung)

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Sichtdreieck (70 km/h)
- Flurgrenze
- Lage der Schnitte
- Höhenlinien
- Bauverbotszone
- Bezugshöhe für Höhenfestsetzung Lärmschutzwall

## Rechtsgrundlagen

- 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)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZO) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1558), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1820)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2023 (GVBl. S. 403)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 207)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2022 (GVBl. S. 132)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 8. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Gesetz über die Landesverwaltungsbehörden (LVBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2022 (BGBl. 2022 I Nr. 408)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LSHG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 94 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)
- Landesarchivgesetz (LArchG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 300)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2001 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 207)
- Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 21. Juli 2000 (BGBl. I S. 2695), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 406)
- Landeswasserschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 119)
- Landesgesetz über die Umweltauglichkeitsprüfung (LUA) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2020 (GVBl. S. 359)
- Umweltschadensgesetz (USchadG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2021 (BGBl. I S. 349)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33)
- Gesetz zur Erzeugung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2512)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000 (GVBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 88)
- Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz - StrSchG) vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1960), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesabgesetz - LSolAG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)

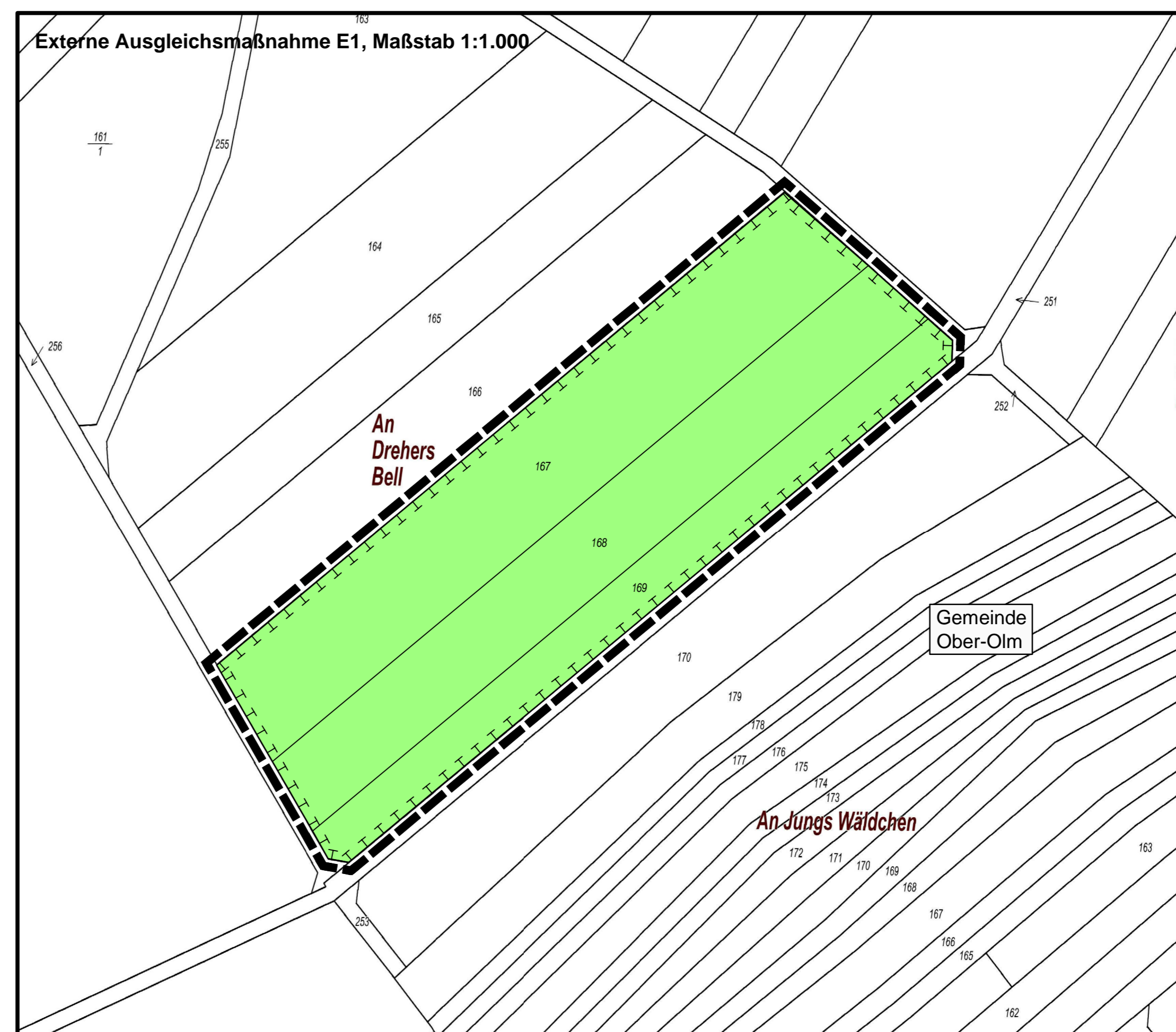


## Nutzungsschablone

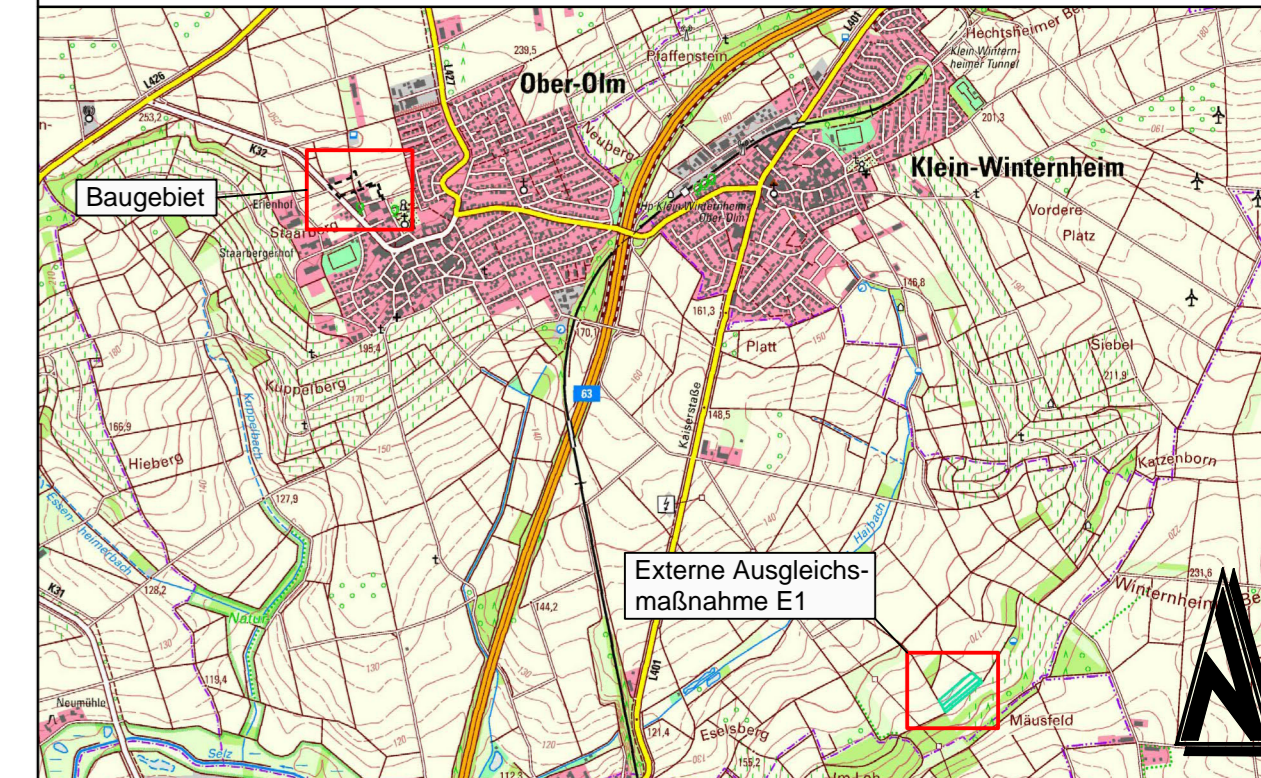
Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse senkrecht zur Mitte des Grundstücks gemessen.

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	MU1.1B	MU1.2B
GRZ Grundflächenzahl	BMZ Baumannszahl	0,8	0,8
Bauweise	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen	-	-
max. Lärmkontingent in dB	L <sub>EK</sub> = Lärmemissionskontingent	FHmax= 10,0m L <sub>EK</sub> = 60/45 dB tags/ nachts	FHmax= 10,0m L <sub>EK</sub> = 60/50 dB tags/ nachts
MU2.1A	MU2.2A		
0,8	0,8	8,0	8,0
-	-	FHmax= 10,0m L <sub>EK</sub> = 60/40 dB tags/ nachts	FHmax= 10,0m L <sub>EK</sub> = 60/46 dB tags/ nachts

Bauweise:  
 o: offene Bauweise  
 g: geschlossene Bauweise  
 a: abweichende Bauweise



## Übersichtsplan ohne Maßstab



## ENTWURF

Träger der Bauleitplanung		Ortsgemeinde Ober-Olm Kreis Mainz-Bingen	
Projekt Bez.		Bebauungsplan "An der Espring" in der Ortsgemeinde Ober-Olm	
Zeichnung	Bebauungsplan	Maßstab	1:500
Zeichen	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Draht
Datum	Mrz 2024	Prüfung	Blattgröße
Projektnr.	2018077	Datum	0,93 / 0,75
Entwurfsverfasser	Bauherr / AG		
Logo: igr		Luitpoldstraße 60a 67806 Rockenhausen Telefon: +49 (0)361 919-0 E-Mail: info@igr.de	