

# ORTSGEMEINDE HARTHAUSEN BEBAUUNGSPLAN "OST, ÄNDERUNG 3"



## LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)  
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- GE** Gewerbegebiet
- GRZ** Grundflächenzahl, maximal, im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - Baugrenze
  - offene Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

B. Sonstige Festsetzungen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Bebauungsgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

- Gebäude vorhanden
- Flurstücksgrenze vorhanden
- Flurstücksgrenze geplant
- Flurstücksnummer vorhanden
- Maßangabe in Meter
- Straßenraumaufteilung (unverbindlich)

## TEXTFESTSETZUNGEN

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ost“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 26.07.2001 gelten mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

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

Neu hinzugefügt werden folgende Absätze:

1.4 Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“, Ausgabe Dezember 2012, weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK in dB(A)/m²	
	tags	nachts
GE 1	60	45
GE 2	60	35

1.5 Die Einhaltung der sich aus der Festsetzung der Emissionskontingente und der Grundstücksgröße ergebenden Immissionskontingente an der schutzbedürftigen Bebauung in der Nachbarschaft ist im Rahmen der bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren rechnerisch nachzuweisen.

1.6 Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans auch dann, wenn der Immissionspegel den zulässigen Gesamt-Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten im Immissionsbereich um mindestens 15 dB unterschreitet.

Hinweis:

Die DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingenterung“ kann beim Bauamt der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen eingesehen werden.

Folgende Festsetzung wird gestrichen:

#### 7. Flächen- und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Im Gewerbegebiet sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel einzuhalten:

	tags	nachts
	6:00 – 22:00 Uhr	22:00 – 6:00 Uhr
GE 1	60 dB(A)/qm	50 dB(A)/qm
GE 2	60 dB(A)/qm	

### B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § v 88 LBauO)  
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ost“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 26.07.2001 gelten unverändert fort.

### C. HINWEISE

Die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes „Ost“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 26.07.2001 gelten unverändert fort.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: bis:
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB ab:  
Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am  
Harthausen, den  
Harald Löffler  
Ortsbürgermeister
10. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB  
Harthausen, den  
Harald Löffler  
Ortsbürgermeister
11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.  
Harthausen, den  
Harald Löffler  
Ortsbürgermeister
12. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Harthausen, den  
Harald Löffler  
Ortsbürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH. Ortsgemeinde Harthausen	PROJ.NR. 1957	PLAN NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan "Ost, Änderung 3"	BEARB. Vi	MASSTB 1:1000
PLAN Bebauungsplan - Entwurf	BL.GR. 91/30	DATUM Nov. 2019	