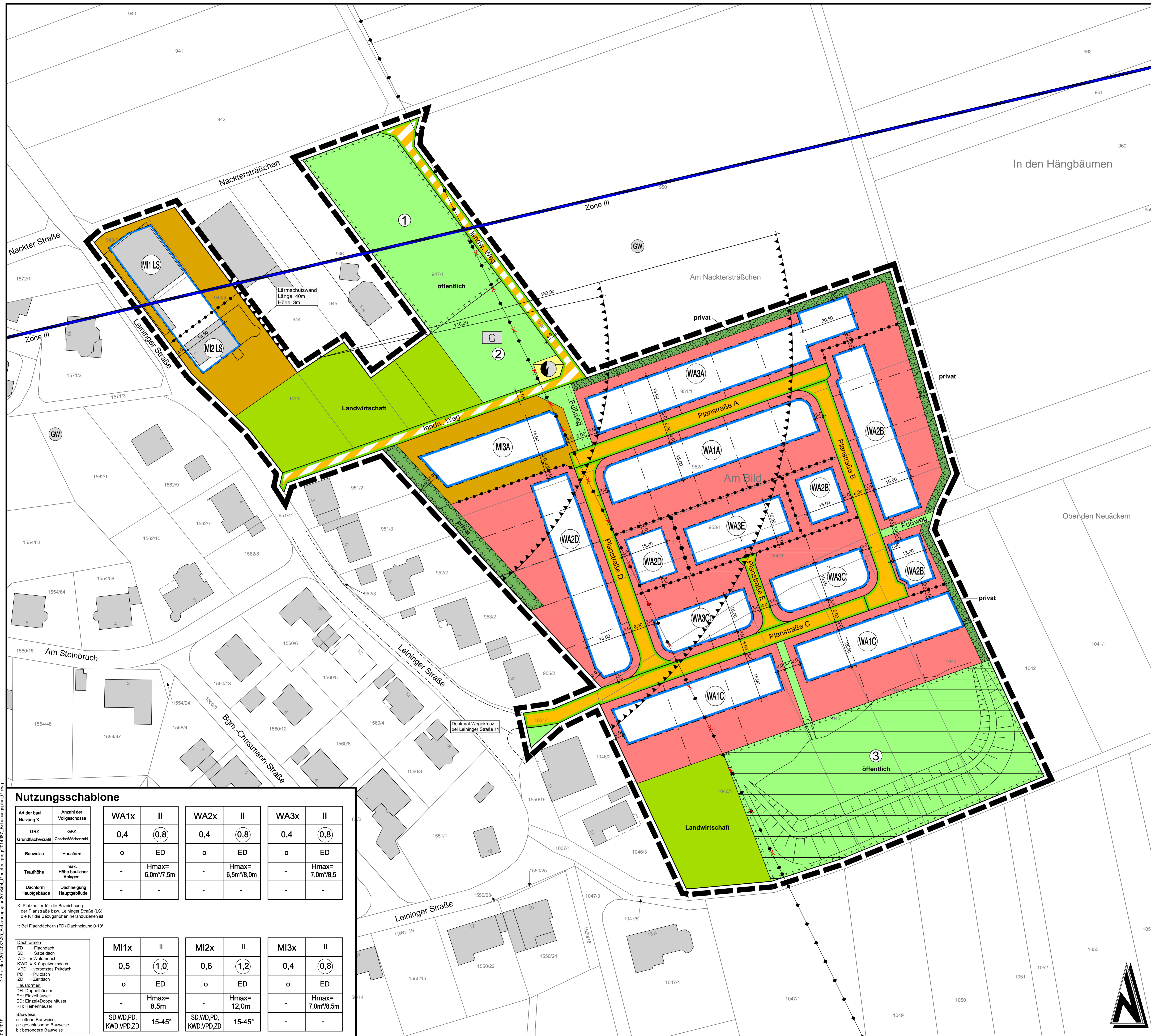


BAUGEBIET "AM BILD 2014" IN DER GEMEINDE WATTENHEIM



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034)
- Bauordnungsverordnung (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3700)
- Planungsverordnung 1990 (PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 1546), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 1. Mai 2017 (BGBl. I S. 1671)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 366) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2019 (GVBl. S. 77)
- Bundesbaugesetz (BBodMG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 205)
- Bundesbaugesetz (BBodMG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 205)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz (LNSchG)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 235), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. September 2017 (GVBl. S. 340)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. April 2019 (BGBl. I S. 452)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1276), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. April 2019 (BGBl. I S. 452)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 105), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 441), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Oktober 2015 (GVBl. S. 283)
- Gesetz über die Umweltauflagenprüfung (UAPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 708)
- Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 278), zuletzt geändert gem. § 3 des Gesetzes vom 6. Mai 2019 (GVBl. S. 92)
- Landesbaugesetz (LBSchG) vom 15. Juni 2010 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2005 (GVBl. S. 209)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 2007 (BGBl. I S. 1204), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 2337)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 3460), zuletzt geändert durch Artikel 3, Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3460)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 12. Juli 1986 (BGBl. I S. 1058), zuletzt geändert durch Artikel 3, Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3460)
- Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPlG) vom 12. Juli 1986 (GVBl. S. 303), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448)
- Gesetz zur weiteren Verbesserung der Hochwasserschutts und zur Vermeidung von Verlusten des Hochwasserschutts (Hochwasserschutzgesetz) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2354)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 3. Juli 2009 (BGBl. I S. 2596)
- Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2016 (GVBl. S. 127)
- Landesplanungsgesetz für Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. September 2017 (GVBl. S. 340)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVP) vom 10. Mai 2017 (BGBl. I S. 692), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 1972)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1096), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 1972)
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWHG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1656), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 1152)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWVG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 708)

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Wattenheim hat am 20.05.2014 gem. § 2 (1) BauGB die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 30.12.2014 bekanntgemacht.

Mit Bekanntmachung vom 30.10.2014 (19/1) 2014 hatte die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 10.12.2014 - 11.12.2014, 30.01.2017 - 03.02.2017 Gelegenheit zur Anhörung über die Planung zu erhalten und Eingaben vorzubringen, die sich den Überlegungen anzuschließen.

Gemäß § 4 (1) BauGB wurden die Behörden frühzeitig beteiligt und darum gebeten sich zum Investitionsfall am 28.02.2014 - 15.12.2014, 08.01.2017 - 03.02.2017 zu äußern und Angaben insbesondere zu den Umweltauflagen zu machen.

Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich frühzeitig über die Planung zu informieren und zu äußern.

Am 29.01.2018 wurde dieser Bebauungsplanurteilbereich der Fachberatung, der Begründung und der Umweltauflagen und seine Übertragung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Mit Bekanntmachung vom 22.02.2018 hatte die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 04.03.2018 bis 04.03.2018 gem. § 3 (2) BauGB Gelegenheit sich über den Entwurf des Bebauungsplanes und Umweltauflagen zu informieren und sich dazu zu äußern. Ort und Dauer der Anhörung wurde in dem Hinweisblatt bekanntgemacht, das Behörden und Anwohner während der Auslegungzeit vorgelegt werden können.

Gemäß § 4 (2) BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, mit der Bitte sich bis zum 20.02.2018 zu 11.02.2018 zum Entwurf des Bebauungsplanes und Umweltauflagen zu äußern.

Die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 03.03.2018 hatte die Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 11.01.2018 - 10.02.2018 und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 02.02.2018 - 10.02.2018 erneut die Möglichkeit sich zum neuen Entwurf des Bebauungsplanes und Umweltauflagen zu äußern.

Die Gemeinde Wattenheim hat am 03.05.2019 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 10.10.2014 in der zur Zeitigen Fassung von § 3 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

AUFFÜHRUNG

Die Übernahmefähigkeit des heutigen und annehmenden Inhalts dieses Bebauungsplanes ist im Hinblick des Gemeinwohls sowie die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes worden beurteilt.

RECHTSVERBUNDLICH

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wattenheim vom ... wird über die Satzung

Gründet die ...

Frank Rügge, Bürgermeister der Verbandsgemeinde

Zeichenerklärung

(Die in der Zeichenerklärung dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und seiner Festsetzungen)

- ### Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- o Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNBVO)
 - o Mischgebiete (§ 6 BauNBVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNBVO)
- GRZ 0,4 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNBVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNBVO)
 - o Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNBVO)
 - o Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNBVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o Baugrenze

- ### Verkehrsfächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- o Verkehrsflächen
 - o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
 - o Straßenbegrenzungslinie

- ### Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und Abs. 6 BauGB)
- o Flächen für Versorgungsanlagen
 - o Elektrizität
 - o Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenwasserbewirtschaftung)

- ### Grünflächen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- o Öffentliche Grünfläche
 - o Private Grünfläche

- ### Flächen für die Landwirtschaft
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- o Flächen für die Landwirtschaft

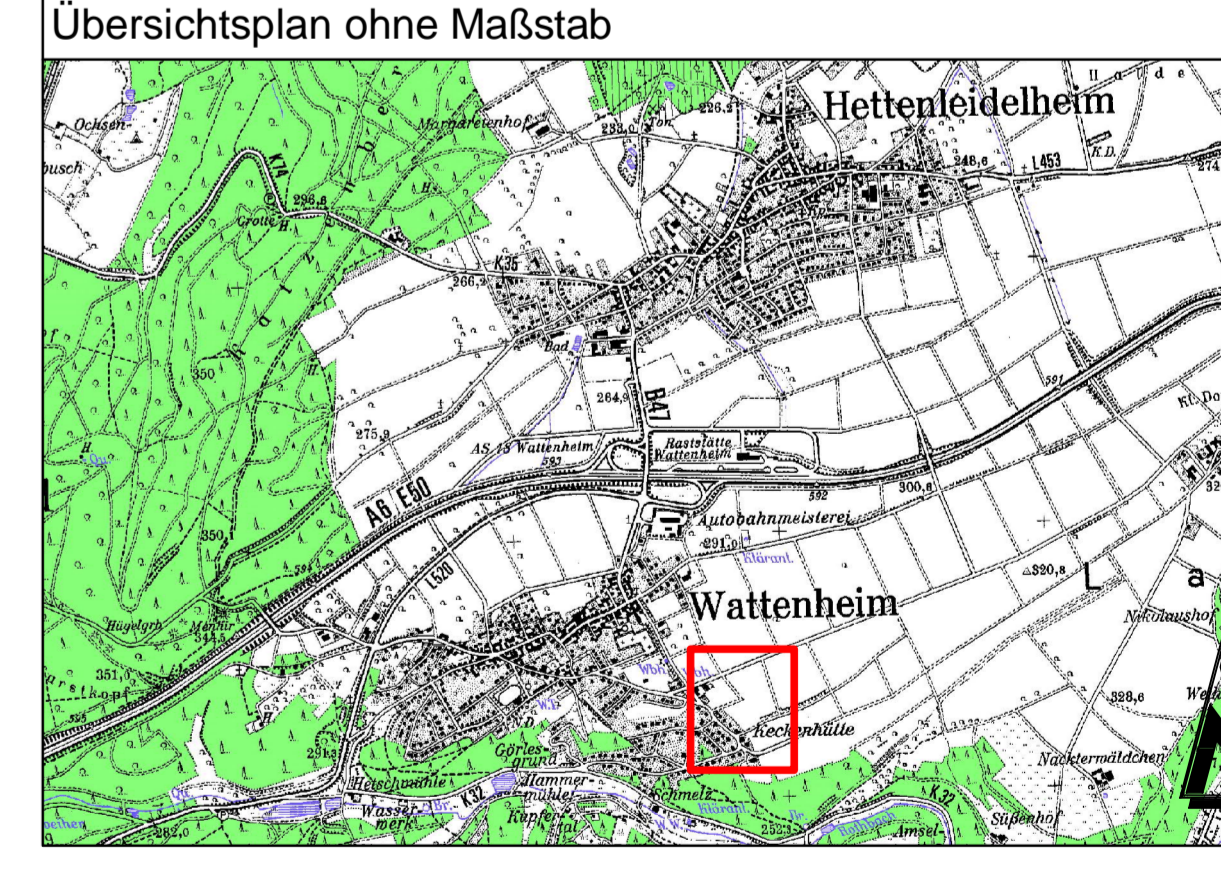
- ### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)
 - o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)
 - o Nummerierung der Ausgleichsflächen

- ### Nachrichtliche Übernahme
- #### Hauptversorgungsleitungen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- o 20kV Freileitung
 - o Rückbau der 20kV Freileitung

- ### Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- o Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung

- ### Sonstige Planzeichen
- (§ 9 (7) BauGB)
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßstabes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNBVO)
 - o Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

- ### Sonstige Darstellungen und Hinweise
- o vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - o geplante Böschung



Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Anzahl der Vollgeschosse	WA1x		WA2x		WA3x	
		GRZ	GRZ	GRZ	GRZ	GRZ	GRZ
Grundflächenzahl		0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Hausform	o	ED	o	ED	o	ED
Traufhöhe	max. Höhe baulicher Anlagen	-	Hmax= 6,0m/7,5m	-	Hmax= 6,5m/8,0m	-	Hmax= 7,0m/8,5
Dachform	Dachneigung Hauptgebäude	-	-	-	-	-	-

Dachformen	M1x		M2x		M3x	
	FD	II	FD	II	FD	II
o Flachdach	0,5	1,0	0,6	1,2	0,4	0,8
o Satteldach	o	ED	o	ED	o	ED
o Walddach	-	Hmax= 8,5m	-	Hmax= 12,0m	-	Hmax= 7,0m/8,5m
o Krüppelwalddach	-	-	-	-	-	-
o Versattes Pultdach	-	-	-	-	-	-
o Pultdach	-	-	-	-	-	-
o Zeltdach	-	-	-	-	-	-

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße bzw. Leininger Straße (LS), die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist

*: Bei Flachdächern (FD) Dachneigung 0-10°

Dachformen:
 FD = Flachdach
 SD = Satteldach
 WD = Walddach
 KWD = Krüppelwalddach
 VPD = versattes Pultdach
 PD = Pultdach
 ZD = Zeltdach

Hausformen:
 DH: Doppelhäuser
 EH: Einzelhäuser
 ED: Einzel-/Doppelhäuser
 RH: Reihenhäuser

Bauweisen:
 o: offene Bauweise
 g: geschlossene Bauweise
 b: besondere Bauweise

Bauherr / AG	Gemeinde Wattenheim Kreis Bad Dürkheim		Bauherr / AG	
Projekt Bezeichnung	Baugebiet "Am Bild 2014" in der Ortsgemeinde Wattenheim		Datum	1:500
Zeichnung	Bebauungsplan		Blatt Nr.	
Zustand	Vermessung	BO	Blattgröße	1,29 / 0,89
Datum	Mar 2019	Mar 2019	Blatt Nr.	
Projekt Nr.	2014087		Entwerfer/Beauftragter	
Luftpoststraße 60a 67806 Rockenhausen Telefon: +49 6361 919-0 Telefax: +49 6361 919-100 E-Mail: info@igr.de				
Datum: Mai 2019				