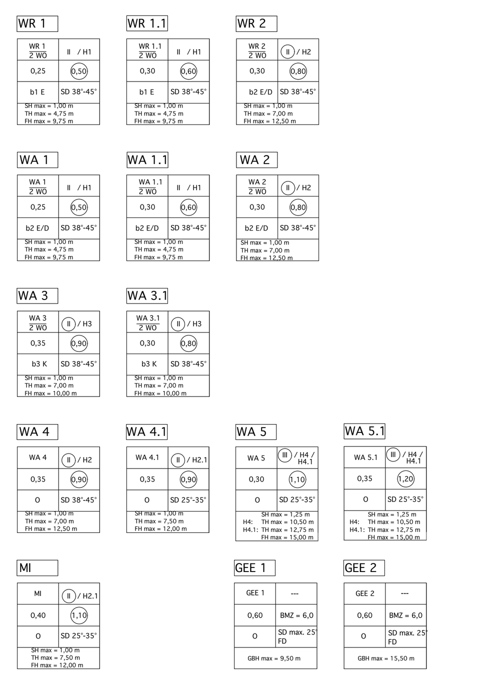
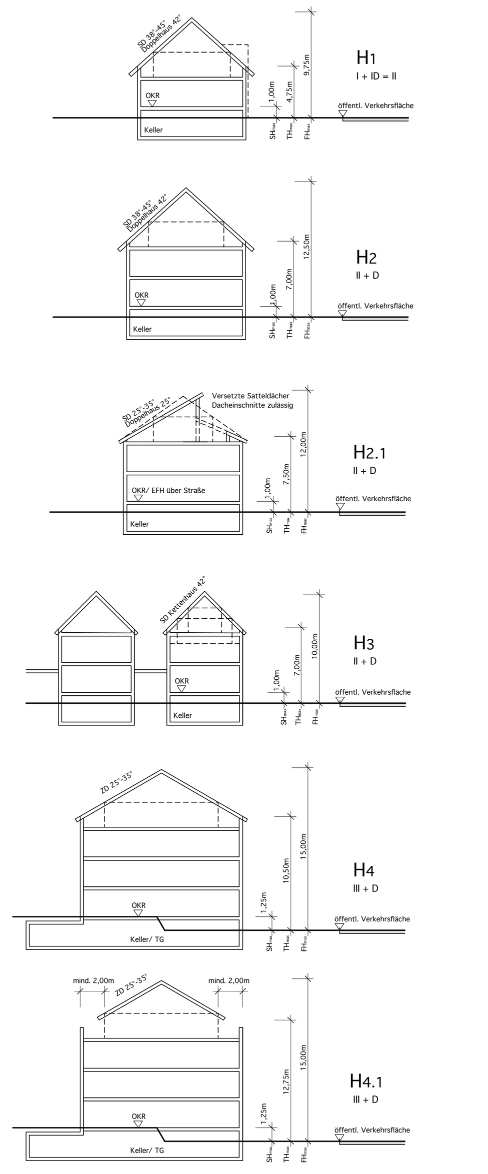
M. 1:2000
im Original

Nutzungsschablonen



Schemaschnitte



Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse / Schemaschnitt
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl (BMZ)
Bauweise	Dachform/Dachneigung
Gebäudehöhen	

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

- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA 2WO Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB) max. 2 Wohnungen zulässig
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,30 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- (0,60) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- BMZ=6,0 Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 21 BauNVO)
- SH_{max} Sockelhöhe; FH_{max} Firsthöhe; TH_{max} Traufhöhe; GBH_{max} Gebäudehöhe — als Höchstmaß
- H1-H4 Schemaschnitte

Bauweise (3 9 (1) 1 BauGB und 22 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO): Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- b1 E abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNVO): Es sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von max. 17 m zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- b2 E/D abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von max. 17 m zulässig. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- b3 abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): Sondertyp "Kettenhaus" Die Gebäude sind an der östlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten, wenn diese innerhalb des Baufensters verläuft.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (1) BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

- GA Garagen
- CP überdachte Stellplätze ("Carports")
- ST offene Stellplätze
- TG Tiefgarage
- TG ▷ Zu- und Ausfahrten zu Tiefgaragen (unverbindlich)

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

- Gemeinbedarfsfläche
- Einrichtung für soziale Zwecke

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

- Sickermulde
- F/R/L Fuß- / Radwegfläche / Landwirtschaftlicher Verkehr
- Fahrbahnflächen
- öff. Stellplätze
- V Verkehrsgrün

Aufteilung der Verkehrsflächen unverbindlich

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- P Parkierungsflächen
- V Verkehrsberuhigter Bereich: Mischfunktionsflächen für Fahren und Gehen

Aufteilung der Verkehrsflächen unverbindlich

Private Verkehrsflächen

- private Erschließungsstaße
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

- Gasleitung zu verlegen
- Gasleitung neu

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- GR/ LR1 mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Creos Deutschland GmbH zu belastende Fläche
- LR2 mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bad Dürkheim zu belastende Fläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Zweckbestimmung:

- (S) Flächen für Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- M 3,4 Maßnahme siehe Textteil zum Bebauungsplan

Flächen für das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Pflanzgebot für großkronige Laubbäume
- Pflanzgebot für mittel-/ kleinkronige Laubbäume

Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor Verkehrslärm sowie bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 (1) 24 BauGB)

- L passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden
- LP III (61 - 65 dB(A)); LP IV (66 - 70 dB(A)); LP V (71 - 75 dB(A)) — festgesetzte Außenlärmpegel im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

- ► maßgebende öffentliche Verkehrsfläche zur Festlegung der geplanten Gebäudehöhen
- UB Festlegung unterer Bezugspunkt siehe Textteil zum Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Abgrenzung des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- FD Flachdach
- Firstrichtung der Hauptbaukörper
- Firstrichtung Garagen / Carports
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Art und Maß der Nutzung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Lärmpegelbereiche/ Firstrichtung/ Zuordnung maßgebende öffentliche Verkehrsfläche für Festlegung Gebäudehöhen)
- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Gebäude (unverbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Gestaltung öffentlicher Grünflächen (unverbindlich)
- 6.00 Abstandsmaße in Meter

Sonstige unverbindliche Darstellungen

- A OST Quartiersbezeichnung
- C3 Straßenbezeichnung

Verfahrensvermerke

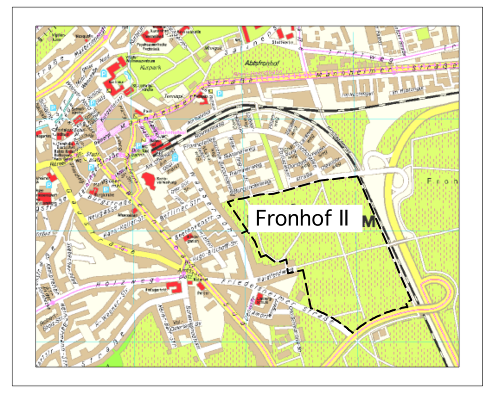
1. Aufstellungsbeschluss im Stadtrat gemäß § 2 Absatz 1 BauGB — 08.11.2011
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach Bekanntmachung des Termins im Amtsblatt Nr. 6 11.02.2010 gemäß § 3 Absatz 1 BauGB — 24.02.2010 19Uhr
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB — mit Schreiben vom 18.01.2010
4. Beratung und Beschlussfassung über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden — 09.12.2010
5. Beschluss über den Planentwurf und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB — 23.08.2011
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt Nr.35 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB — 01.09.2011
7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB — 05.09.2011
8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB — von 12.09.2011 bis 14.10.2011
9. Frist zur Abgabe einer Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung — bis 14.10.2011
10. Beratung und Beschlussfassung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB — 08.11.2011
11. Beschluss über den Planentwurf und dessen erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB — 08.11.2011
12. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt Nr.46 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB — 17.11.2011
13. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB — 17.11.2011
14. Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 4a Absatz 3 BauGB — von 28.11.2011 bis 06.01.2012
15. Frist zur Abgabe einer Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung — bis 06.01.2012
16. Beratung und Beschlussfassung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen gemäß § 4a Absatz 3 BauGB — 06.03.2012
17. Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes § 10 Absatz 1 BauGB — 06.03.2012
18. Mitteilung des Prüfungergebnisses an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben § 3 Absatz 2 BauGB — 13.03.2012
19. Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses § 10 Absatz 3 BauGB — 29.03.2012

Ausgefertigt am — 26.03.2012

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- die Planzeichnung (Lageplan)
- die textlichen Festsetzungen (Textteil) vom 03.08.2011/ 27.10.2011/ 14.02.2012

Beigefügt ist die Begründung vom 03.08.2011/ 27.10.2011/ 14.02.2012 und der Umweltbericht vom 03.08.2011/ 27.10.2011 /14.02.2012



Stadt Bad Dürkheim
Bebauungsplan "Fronhof II"
Lageplan

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Rotebühlstraße 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de

M. 1:1.000
im Original

0 10 50

03.08.2011/
27.10.2011/
14.02.2012