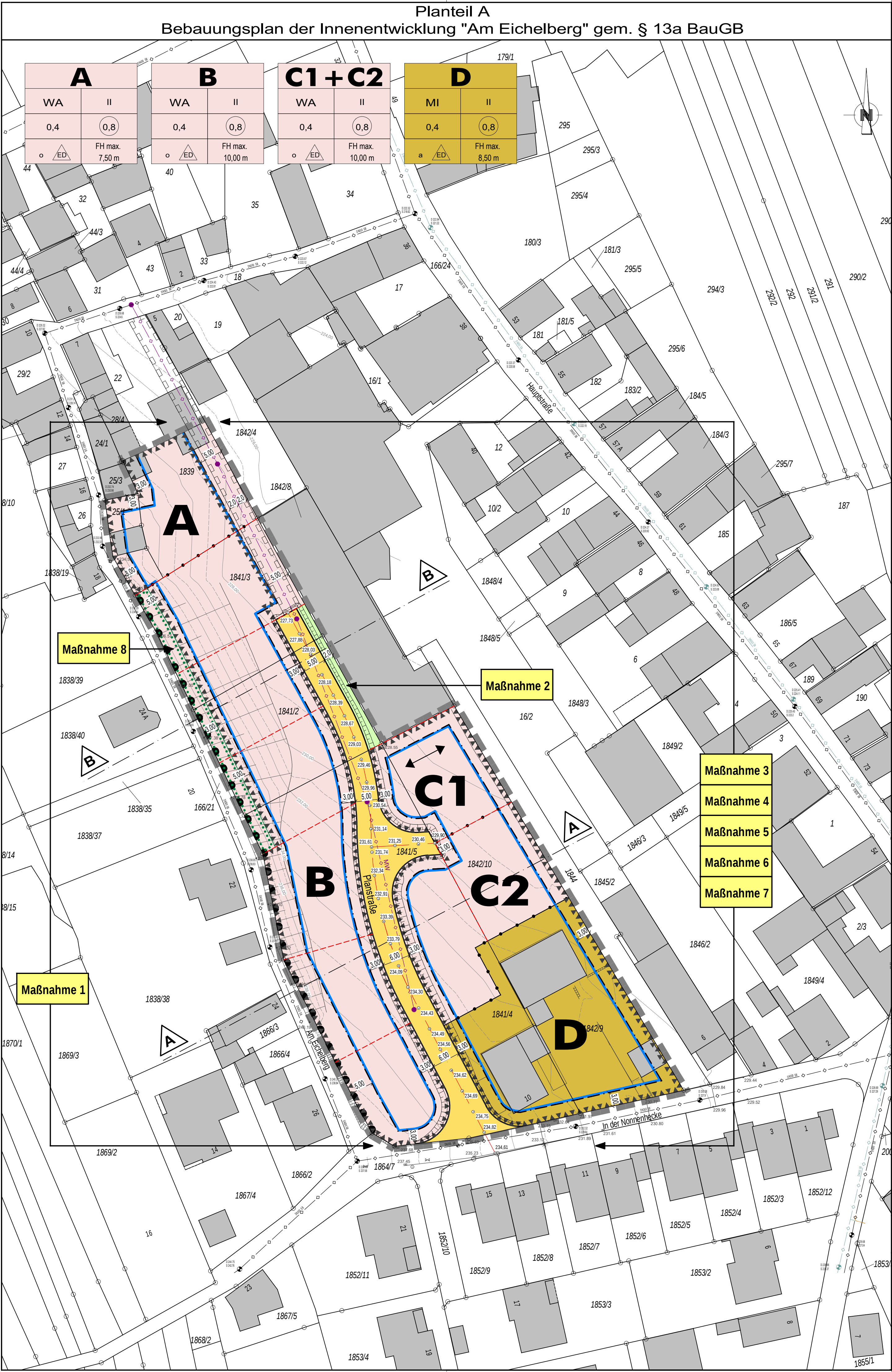




Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Am Eichelberg" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 26 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

FH Firsthöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

232,34 Unterer Bezugspunkt OK Erschließungsstraße in m ü NN für max. Firsthöhe für die Bereiche B und C (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

ED Einzeihäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Unterirdische Hauptabwasserleitung (MW: Mischkanalisation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünfläche privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Maßnahme 1-8 Landespflegerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zeichenerklärung

5 vorh. Gebäude mit Hausnummer

1842/5 vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Schnittführung A-A und B-B

Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturerschutzesgesetz - LNatSchG-)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG-)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat von Bad Dürkheim hat am 27.08.2013 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 05.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 29.08.2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.10.2013 gegeben. Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 10 Stellungnahmen ein, die vom Stadtrat von Bad Dürkheim am 05.11.2013 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 25.11.2013 mitgeteilt.

4. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 17.09.2013 bis einschließlich 18.10.2013 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 05.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wurde. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.08.2013 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit 2 Stellungnahmen ein, die vom Stadtrat von Bad Dürkheim am 05.11.2013 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 25.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat von Bad Dürkheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 05.11.2013 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Stadtrat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.

6. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats überein.

7. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geldentnahme der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Übersichtslageplan M 1:10.000

Plangebiet

Stadt Bad Dürkheim
Stadtteil Leistadt

Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung "Am Eichelberg" gem. § 13a BauGB

SATZUNG

Datum	Name	Art der Änderung
15.07.2013	Niendorf	Ergänzung aufgrund Gesprächs-Protokoll Fachbeirat Artenschutz v. 12.07.2013
18.07.2013	Niendorf	Katasterslageplan aktualisiert
13.08.2013	Niendorf	Redaktionelle Ergänzungen/Änderungen
23.10.2013	Niendorf	Ergänzung gem. Beschlussvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Planungsgemeinschaft MWW - Ingenieure UG
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4

ING
Ingenieurgesellschaft
Rheinland-Pfalz
666

Unterschrift Datum: 23.10.2013

A.NR.: 13-709
Gemarkung: Bad Dürkheim
Flur:
Maßstab: 1 : 500
Plannr.: 5005
Gründ.: April 2012 K. Mayer, U. Natale
gepr.: 23.10.2013 T. Niendorf
gepr.: 23.10.2013 R. Martin

5005 Am Eichelberg Satzung gvp - 0,46 m² - 780x594 - 630/82