

PLANTEIL A - BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG "IN DEN BACHGÄRTEN" GEM. § 13A ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Planverfahren



1. Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am 14.07.2015 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr. 1 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 berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.	Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 im Rahmen des erneuten Auslegungsverfahrens vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben mit Schreiben vom 17.06.2016 mitgeteilt.
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB am 23.07.2015 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 28.07.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.09.2015 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 8 Stellungnahmen ein, die vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am 08.03.2016 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 21.03.2016 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 03.08.2015 bis einschließlich 04.09.2015 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 23.07.2015 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 28.07.2015 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung ging seitens der Öffentlichkeit 1 Stellungnahme ein, die vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am 08.03.2016 geprüft wurde (§ 1 Abs. 7 BauGB). Das Ergebnis wurde denjenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben mit Schreiben vom 21.03.2016 gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.	
5. Erneute Auslegung des Planentwurfs sowie erneute Unterrichtung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.2016 bis einschließlich 06.05.2016 erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 24.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.03.2016 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde bis einschließlich 06.05.2016 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.	

Bad Dürkheim, den _____

[Stadtsiegel]

Stadtbürgermeister

Bad Dürkheim, den _____

[Stadtsiegel]

Stadtbürgermeister

Bad Dürkheim, den _____

[Stadtsiegel]

Stadtbürgermeister

Bad Dürkheim, den _____

[Stadtsiegel]

Stadtbürgermeister

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (§ 9 Abs. 7 BauGB)
MI	Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
1,2	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
FH	Firsthöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
WH	Wandhöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Unterer Bezugspunkt (OK Kanaldeckel minus 0,5 m) für max. Wand- und Firsthöhe für die Bereiche A und B (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche, hier: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm im Sinne des BImSchG oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zeichenerklärung

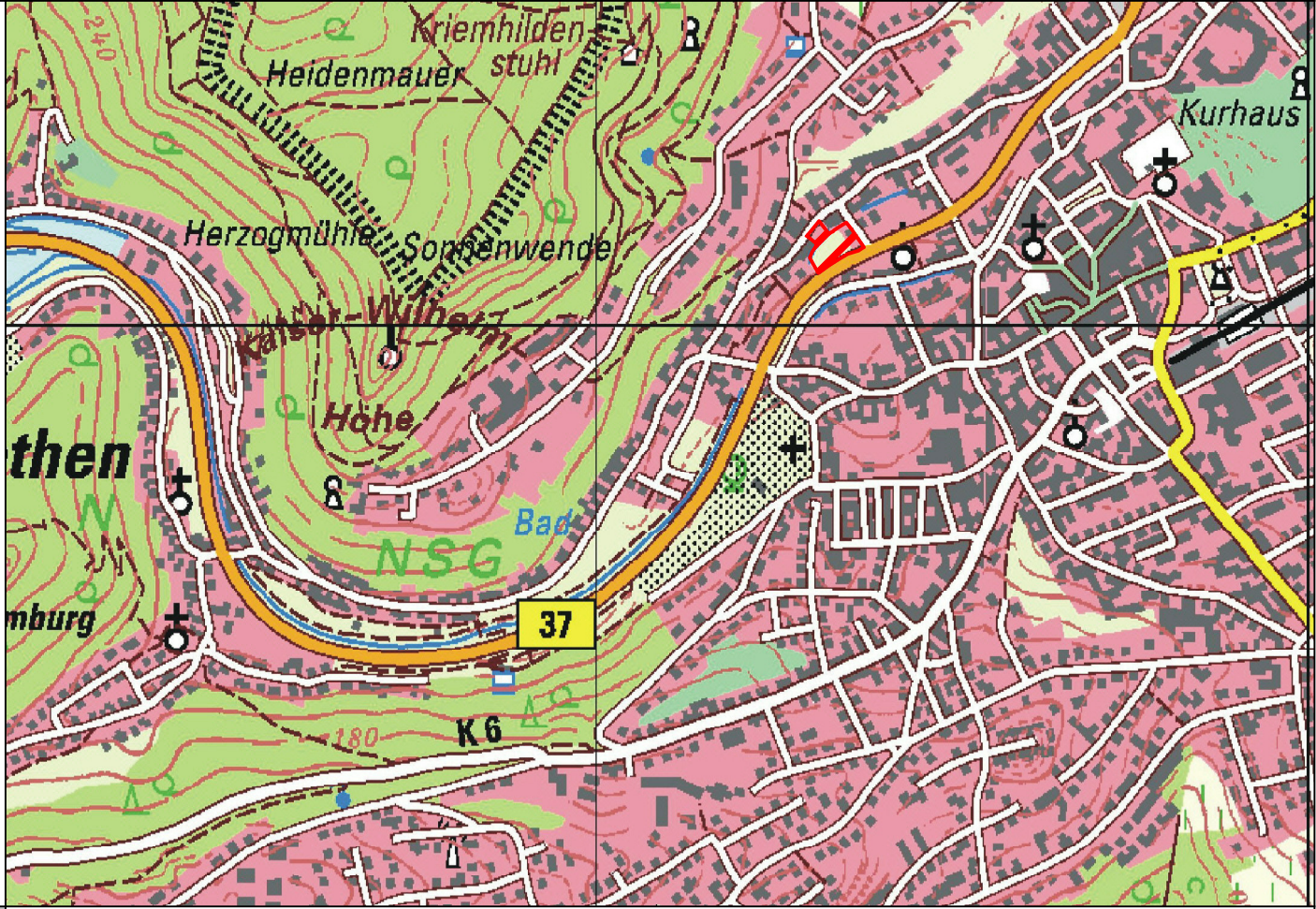
	vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer		vorh. Gebäude mit Hausnummer
	Kanalschacht Bestand (Mischwasserkanalisation und Hausanschlussleitung)		vorh. Gebäude (Bestandsaufnahme)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Plangebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)		Randstreifen "Lauerbach"
	Abgrenzung der Bereiche mit festgesetzter Stellung baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche		

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des B-Planes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung: • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) • Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. Teil I S. 1548) • die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvordnung (PlanZV 90) • das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG-) • Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) • das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) • Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) • Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
--

Übersichtslageplan M 1:10.000

Plangebiet



Stadt Bad Dürkheim		
Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung "In den Bachgärten" gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
SATZUNGSEXEMPLAR		
Datum	Name	Art der Änderung
28.01.2016	Niendorf	Änderung/Ergänzung lt. Abwägungsempfehlung zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan der Innenentwicklung		
		A.NR. 15-702
Ottostraße 5 68877 Ramstein-Miesenbach Telefon 06371 / 613688-4		Gemarkung: Bad Dürkheim
		Flur: 0
		Maßstab: 1 : 500
Unterschrift Datum: 17.06.2016		Plannr.: 5005
Ort, Aufn. Januar 2014	gez. 29.01.2016	T. Niendorf
gepr. 29.01.2016		R. Martin

5005 In den Bachgärten.gvp - 0,35 m³