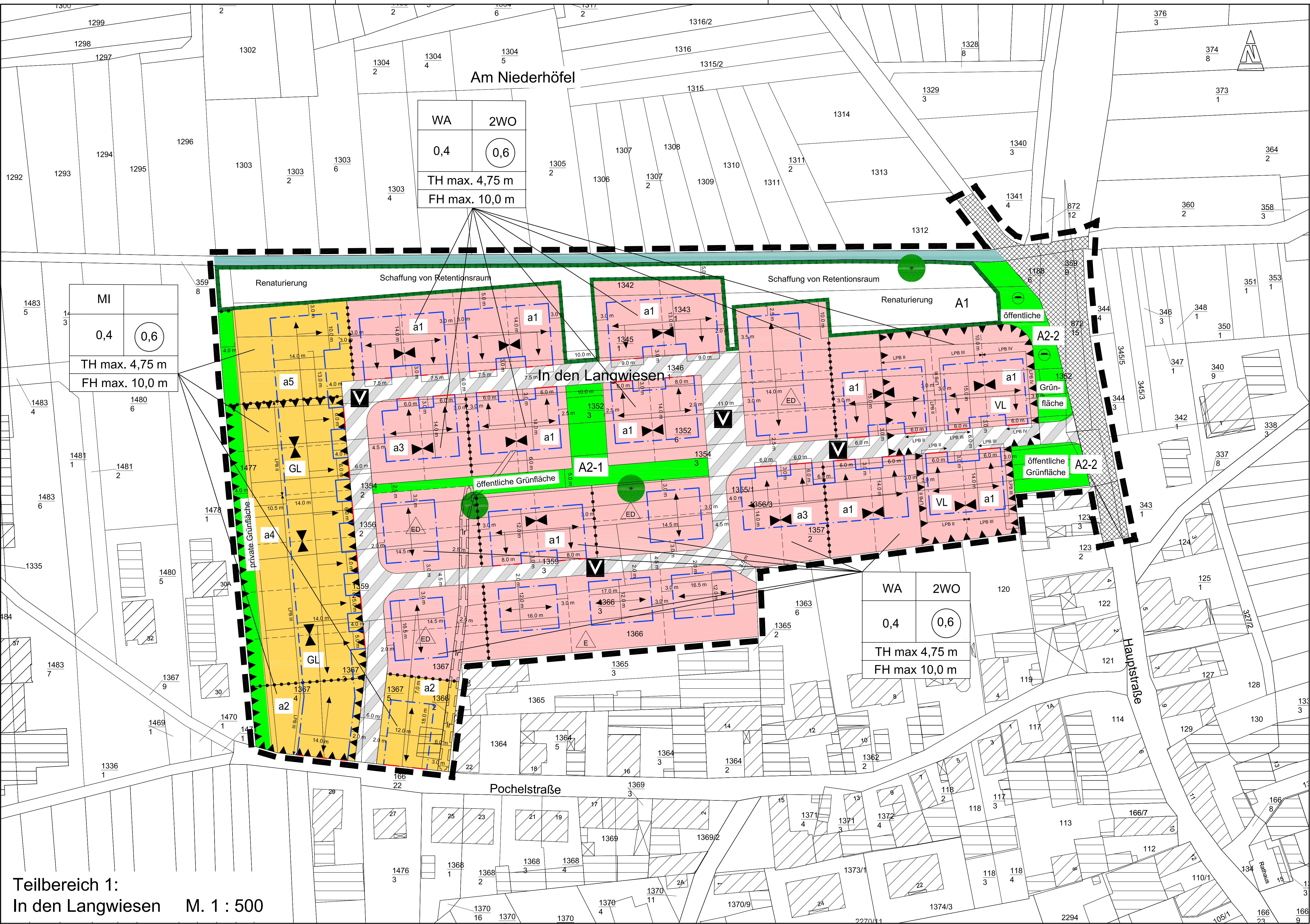
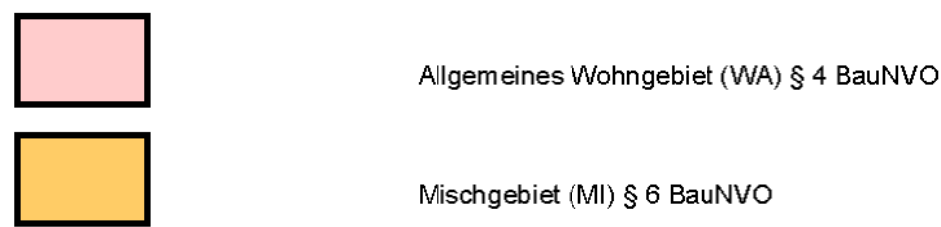




LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

TH max. maximal zulässige Traufhöhe
FH max. maximal zulässige Firsthöhe

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O offene Bauweise
ED nur Einzel- oder Doppelhäuser
E nur Einzelhäuser
a abweichende Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze
Baulinie

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



Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2WO zwei pro Wohngebäude

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



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Grünflächen / private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



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

Interne Kompensationsmaßnahme

A1 Renaturierung des Grabens und seiner Nebenflächen
Die Gestaltungsvorgaben und den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.
A2-1 Gehölzanzufällung
5 Stk. Vogelkirsche (Prunus avium)
Solitär, 4xV, StU 25-30
A2-2 6 Stk. Kleinbäume (s. Pflanzliste, Teil 3)

Externe Kompensationsmaßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)

EA1 Bereitstellung und Entwicklung von Flächen für den Artenschutz.
EA2 Die Gestaltungsvorgaben und den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.
EA3

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)



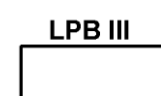
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des
Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



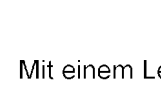
Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm



Passiver Schallschutz innerhalb des Plangebiets - Lärmpegel-
bereiche für Aufenthaltsräume



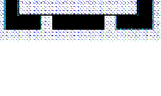
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



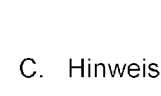
Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



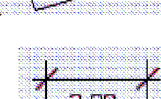
Fläche für Leitungsrechte



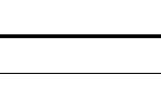
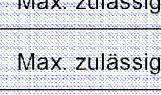
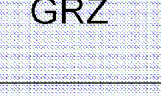
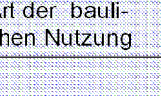
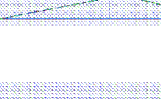
B. Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

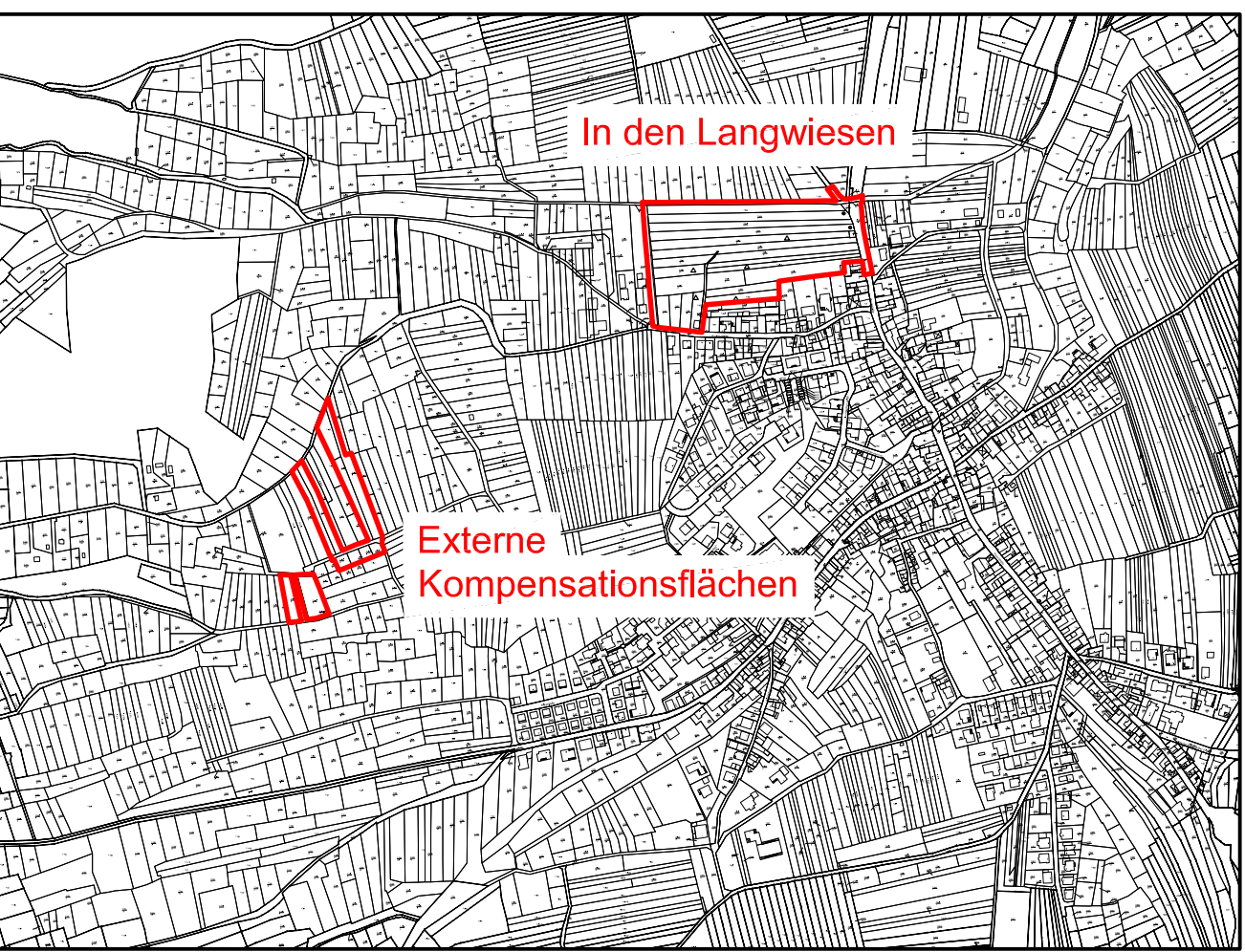


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzungen



Stadt Bad Dürkheim Bebauungsplan In den Langwiesen

M. 1 : 500 / 1 : 1000
Teil A- Planzeichnung



Übersichtsplan

Bad Dürkheim, Oktober 2010

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2010
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 15.04.2010
im Amtsblatt Nr. 15
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung am 30.04.2009
im Amtsblatt Nr. 17
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 07.05.2009
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.02.2006
bis 13.05.2006
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 28.10.2008
bis 01.12.2008
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs
gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 16.03.2010
- Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung
des Planentwurfs am 15.04.2010
im Amtsblatt Nr. 15
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2010
bis einschließlich 27.05.2010
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 26.10.2010
- Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeich-
nung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen
gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden
Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Dürkheim, den

12. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 BauGB

13. Inkrafttreten des Bebauungsplans
gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Bad Dürkheim, den

Der Bürgermeister

am im Amtsblatt Nr.

am

Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585.)

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO) - in
der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch
Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung
von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 556)

Landesbauordnung (LBAuO) Rheinland-Pfalz vom 12.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch
Gesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch
Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009
(BGBl. I S. Nr. 51 2542)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz-
LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)