



Teilbereich 1:
In den Langwiesen M. 1 : 500



Teilbereich 2:
Externe Kompensationsflächen M. 1 : 1000

LEGENDE

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 7 BauGB)**
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
 - Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
- 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)
- Firstrichtung
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2WO zwei pro Wohngebäude
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Grünflächen / private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche / private Grünfläche Grünflächen
- 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 sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.
 - A2-1 Gehölzpflanzung 5 Stk. Vogelkirsche (*Prunus avium*) Solitär, 4XV, STU 25-30
 - A2-2 6 Stk. Kleinbäume (s. Pflanzliste, Teil 3)
- Externe Kompensationsmaßnahme (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)
- EA1
 - EA2 Bereitstellung und Entwicklung von Flächen für den Artenschutz. Die Gestaltungsvorgaben sind textlichen Festsetzungen zu entnehmen.
 - EA3

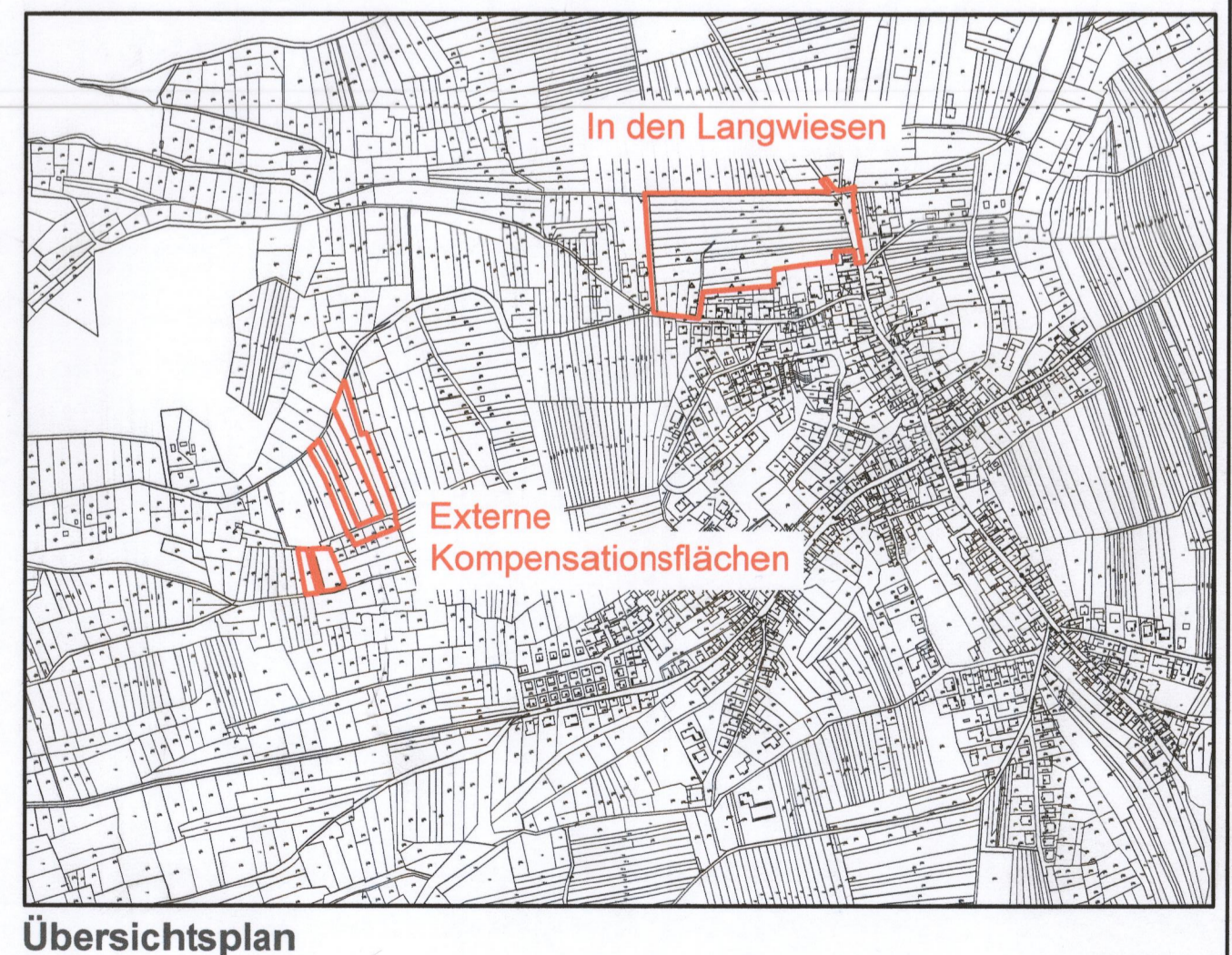
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Baum zu erhalten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserfläche
- Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- VL Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm
 - GL Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschlärm
- Passiver Schallschutz innerhalb des Plangebiets - Lärmpegelbereiche für Aufenthaltsräume
- LPB III
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Aufschüttung
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Fläche für Leitungsrechte
- B. Sonstige Festsetzungen**
- Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzungen
- C. Hinweise**
- Bestehende Bebauung
 - Vermassung
 - Vorschlag zur möglichen Grundstückssteilung (ohne Rechtsverbindlichkeit)
 - Kennzeichnung der gemeinsamen Grundstücksgrenze
 - Sichtdreiecke
 - Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung Max. zulässige Wohnungsanzahl
- GRZ
 - GFZ
- Max. zulässige Traufhöhe
 Max. zulässige Firsthöhe

- 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 mit Schreiben und Fristsetzung vom 07.02.2006 bis 13.03.2006
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben und Fristsetzung 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 Bebauungsplanentwurfes 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 28.10.2010
 - Ausfertigervermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, 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 15. NOV. 2010
 Der Bürgermeister
- Bad Dürkheim, den 25. NOV. 2010
 im Amtsblatt Nr. 47
- Bad Dürkheim, den 25. NOV. 2010
 Der Bürgermeister
- Bad Dürkheim, den 26. NOV. 2010
 Der Bürgermeister

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2585), 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 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 S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV'90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56)
- 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)

Stadt Bad Dürkheim Bebauungsplan In den Langwiesen

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



Übersichtsplan
Bad Dürkheim, Oktober 2010