



1		2	
WA	II	WA	II
2 WE		2 WE	
0,4	-	0,35	-
o	△	o	△
Dachform siehe textliche Festsetzung 3.1.1		Dachform siehe textliche Festsetzung 3.1.1	

3		4	
WA	II	WA	II
2 WE		2 WE	
0,4	-	0,45	-
o	△	o	△
Dachform siehe textliche Festsetzung 3.1.1		Dachform siehe textliche Festsetzung 3.1.1	

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "WOHPARK HARDENBURG"

STADT BAD DÜRKHEIM

Planzeichen nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -)**
 - WA Zulässige Nutzungen Analog zu § 4 Abs. 2 BauNVO
 - Beschränkung der Zahl der Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - FH max. maximale Firsthöhe
 - TH max. maximale Traufhöhe
 - KS max. Maximale Höhe des Kniestockes
 - SH minimale bis maximale Sockelhöhe
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ (analog zu den §§ 16, 19 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - o offene Bauweise
 - △ nur Doppelhäuser zulässig
 - △ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △DH Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - △H nur Hausgruppen zulässig
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Hauptfrüchtigung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Zahl der Vollgeschosse max. Firsthöhe (FHmax.)
 - max. Traufhöhe (THmax.)
 - max. Höhe des Kniestockes (KS max.)
 - min.-max. Sockelhöhe (SH)
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - o Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - F Fußweg
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)**
 - o unterirdische Versorgungsleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - o Öffentliche Grünflächen
 - OG 1-2 Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
 - o Flächen für Wald

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	II
max. Anzahl der Wohneinheiten	2 WE	
Grundflächenzahl GRZ	0,4	-
Bauweise	o	△
Dachform	Dachform siehe textliche Festsetzung 3.1.1	

- Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - o Anpflanzen eines Baumes
- Sonstige Planzeichen**
 - o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - St/Cp Stellplätze/Carports
 - A Antennenanlage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - o Umgrenzung der Flächen, für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
 - o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - o vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - o Maßangaben in Meter
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 - o Gebäude
 - o Grundstücksgrenze
 - o Flurstücksnummer
 - o Mauer

GESETZESGRUNDLAGEN

- Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung und zusätzlich den Landespflegerischen Planungsbeitrag.
- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**
- Baugesetzbuch - BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt berichtigt durch die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137).
 - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I, S. 2994).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I, S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (BGBl. I, S. 365).
 - Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36, BS 791-1), zuletzt geändert durch Artikel 240 des Gesetzes vom 12. Oktober 1999 (GVBl. S. 325, BS 791-1).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 1995, (GVBl. S. 69).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am 13.06.2000 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 28.10.1999 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 21.10.1999 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.10.1999 bis einschließlich 19.11.1999 durchgeführt.

Der Stadtrat hat über die vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 14.12.1999 beraten und beschlossen.

Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am 14.12.1999 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 18.05.2000 in der Zeit vom 29.05.2000 - 30.06.2000 zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Bad Dürkheim, Stadtbauamt, Zimmer 2.09, Mannheimer Straße 24, 67098 Bad Dürkheim ausgelegt.

Während der Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am 28.11.2000 den Bebauungsplan "Wohnpark Hardenburg" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bad Dürkheim, den 21.03.01

 Wolfgang Lutz
 Bürgermeister

Bad Dürkheim, den 21.03.01

 Wolfgang Lutz
 Bürgermeister

Bad Dürkheim, den 05.04.01

 Wolfgang Lutz
 Bürgermeister

Bad Dürkheim, den 06.04.01

 Wolfgang Lutz
 Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsorgans (Stadt Bad Dürkheim) überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

WSW & PARTNER GMBH
 PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STÄDTBAU UND ARCHITEKTUR
 HERTELBRUNNENRING 20
 67677 KAISERSLAUTERN
 TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200
 eMail: kontakt@wsw-partner.de

Projekt/Maßnahme/Objekt				
VER "WOHPARK HARDENBURG", STADT BAD DÜRKHEIM				
Inhalt				
- VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN -				
Auftraggeber				
STRUKTURENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT FÜR DEN LANDKREIS BAD DÜRKHEIM mH				
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.
VATTER 10/00	GSM 10/00	1:500	1.600/0.49	462b
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum	
a	Verfahrensvermerke ergänzt	Vatter/GSM	02.03.01	
b	Verfahrensvermerke angepasst gemäß Schreiben vom 14.03.01	Wagner/GSM	19.03.01	