



Legende

Nutzungsschablonen
Nutzungsschablonen für Allgemeine Wohngebiete

WA I	o	Art der baul. Nutzung / Bauweise
0,4		Grundflächenzahl
FH 9,50	TH 6,50	Firsthöhe in m / Traufhöhe in m

Nutzungsschablonen für Sondergebiete

SO	a	Art der baul. Nutzung / Bauweise
GR 2400 qm	VK 800 qm	maximale Grundfläche / maximale Verkaufsfläche
FH 9,0	TH 6,50	Firsthöhe in m / Traufhöhe in m

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - SO Sondergebiet "Einzelhandel" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - z.B. FH= 9,50 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
 - z.B. TH= 6,50 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
 - VK 800 qm Verkaufsfläche als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
 - o Offene Bauweise (s. Textfestsetzungen)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Oberflächenwasserbewirtschaftung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - VB Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün (Nachrichtliche Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Nördlich der Heuchelheimer Straße"; siehe Textfestsetzungen)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - R Zweckbestimmung: Retentionsraum / Renaturierung
- Planungen, Nutzungsregelungen 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)
 - Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen; Lärmschutz durch Mindesthöhe baulicher Anlagen bzw. durch Lärmschutzwand; siehe Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für besondere bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (aktive Lärmschutzmaßnahmen, Lärmschutzwall / Lärmschutzwand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

- 3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)
- freizuhaltenen Sichtfelder nach RAS-K
- Lärmschutzwand
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 456 m² Grundstücksgrößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen (beispielhaft)
- freizuhaltenen Bauverbotszone zur L 453 gemäß § 22 LStrG (20m zum Fahrbahnrand)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Nachtgärten - Änderungsplan I" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen durch den Ortsgemeinderat Dirmstein am 25.10.2007
- Beschluss ortsüblich bekannt gemacht am 15.11.2007

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.04.2013 bis einschließlich 24.05.2013 (in Form einer Auslegung der Planunterlagen), nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.04.2013.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 07.05.2014.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB per Anschreiben der Verbandsgemeinde-Verwaltung an die jeweiligen Stellen vom 17.04.2013 / 19.04.2013.
- Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die Abstimmung mit den Nachbargemeinden am 07.05.2014.

Öffentliche Auslegung

- Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.05.2014.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Anlagen (Begründung, Umweltbericht etc.) gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.05.2014 bis einschließlich 27.06.2014 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.05.2014.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 26.11.2014.

Bebauungsplan "Nachtgärten - Änderungsplan I" OG Dirmstein

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB BauGB per Anschreiben der Verbandsgemeinde-Verwaltung an die jeweiligen Stellen vom 16.05.2014.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am 26.11.2014.

Erneute Öffentliche Auslegung

- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 15.12.2014 bis einschließlich 23.01.2015, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 04.12.2014.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 04.03.2015.

Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2014.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am 04.03.2015.

Zweite erneute Öffentliche Auslegung

- Zweite erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 23.03.2015 bis einschließlich 10.04.2015, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.03.2015.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 06.05.2015.

Zweite erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Zweite erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2015.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der zweiten erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am 06.05.2015.

Satzungsbeschluss

- Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat Dirmstein am 06.05.2015.

Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung

- Die Benachrichtigung über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom

Genehmigung

Die Bebauungsplanung wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim mit Schreiben vom

Ausfertigerungsvermerk

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplan-Text, der Begründung mit Anlagen, dem Umweltbericht (mit Artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen als Anlagen) stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Dirmstein überein.

Das für den Bebauungsplan gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Dirmstein, den (Unterschrift) (Siegel / Stempel)

Inkrafttreten

Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes "Nachtgärten - Änderungsplan I" durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

Grünstadt, den (Unterschrift) (Siegel / Stempel)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugendheim Straße 22, 55270 Engelnstadt ☎ 06130/91969-0
 ☎ 06130/91969-18
 ✉ info@dorhoefer-planung.de
 http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt:
 ● Bebauungsplan "Nachtgärten - Änderungsplan I"

Plan:
 ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 06.05.2015

Auftraggeber:
 ● OG Dirmstein

Maßstab: Plan-Nr.: Verfass. Datum: Projekt-Nr.:
 1:1000 / 1:2000 1 dylbk 07.05.2015 1328/12