



**Legende**

Nutzungsschablonen  
Nutzungsschablone 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

Nutzungsschablone für Sondergebiete

SO	a	Art der baul. Nutzung / Bauweise
GR 2400	VK 1250	maximale Grundfläche / maximale Verkaufsfläche
FH 9,0	TH 6,50	Firsthöhe in m / Traufhöhe in m

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 

WA	o	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
SO	o	Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

VK 1.250 qm Verkaufsfläche als Höchstmaß
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

0,4		Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH= 9,50 m		Firsthöhe (FH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
TH= 6,50 m		Traufhöhe (TH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 

a		Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
o		Offene Bauweise (s. Textfestsetzungen)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 

I	WA I	o
	0,4	
	FH 9,50	TH 6,50

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)
 

II	WA II	o
	0,4	
	FH 12,0	TH 7,0

Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser (Oberflächennasswasserbeseitigung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 

VB		Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün (Nachrichtliche Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Nördlich der Heuchelheimer Straße"; siehe Textfestsetzungen)
		Private Grünfläche
		Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 

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 vor 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 vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (aktive Lärmschutzmaßnahmen; Lärmschutzwand / 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)
		freizuhaltende Sichtfelder nach RAS-K
		Lärmschutzwand
		Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
456 m²		Grundstücksgrößen gemäß vorgeschlagener Grundstücksgrenzen (beispielhaft)
		freizuhaltende Bauverbotszone zur L 453 gemäß § 22 LStrG (20m zum Fahrbandrand)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

# Bebauungsplan "Nachtgärten - Änderungsplan II" OG Dirmstein

**Verfahrensübersicht**

**Aufstellungsbeschluss**

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Nachtgärten - Änderungsplan II" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen durch den Orts Gemeinderat Dirmstein am 15.03.2017.
- Beschluss ortsüblich bekannt gemacht am 18.05.2017.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 (in Form einer Auslegung der Planunterlagen), nach ortsüblicher Bekanntmachung am 18.05.2017.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 28.06.2017.

**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 Anschlag vom 19.05.2017.
- Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die Abstimmung mit den Nachbargemeinden am 28.06.2017.

**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 28.06.2017.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Anlagen gemäß § 3 (2) BauGB vom 31.07.2017, bis einschließlich 06.09.2017, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.07.2017.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 27.09.2017.

**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 Anschlag vom 12.07.2017.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte am 27.09.2017.

**Satzungsbeschluss**

- Satzungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat Dirmstein am 27.09.2017.

**Genehmigungsvermerk**

- Der Bebauungsplan "Nachtgärten - Änderungsplan II" wurde mit Schreiben vom 27.11.2017 durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Bad Dürkheim, den 27.11.2017

(Unterschrift) (Siegel / Stempel)

**Ausfertigungsvermerk**

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplan-Text, der Begründung mit 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 ausgefertigt.

Dirmstein, den 01.12.17

(Unterschrift) (Siegel / Stempel)

**Inkrafttreten**

- Eintritt der Rechtskraft des Bebauungsplanes "Nachtgärten - Änderungsplan II" durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.02.18

Grünstadt, den 01.02.18

(Unterschrift) (Siegel / Stempel)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

**DÖRHÖFER & PARTNER**

Jugeneheimer Straße 22, 55270 Engelstadt  
06130/91969-0  
06130/91969-18  
info@dorhoefer-planung.de  
http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt: **•** Bebauungsplan "Nachtgärten - Änderungsplan II"

Plan: **•** Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 27.09.2017

Planungsträger: **•** OG Dirmstein

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1000 / 1:2000	1	clp/bk	12.10.2017	1584/17