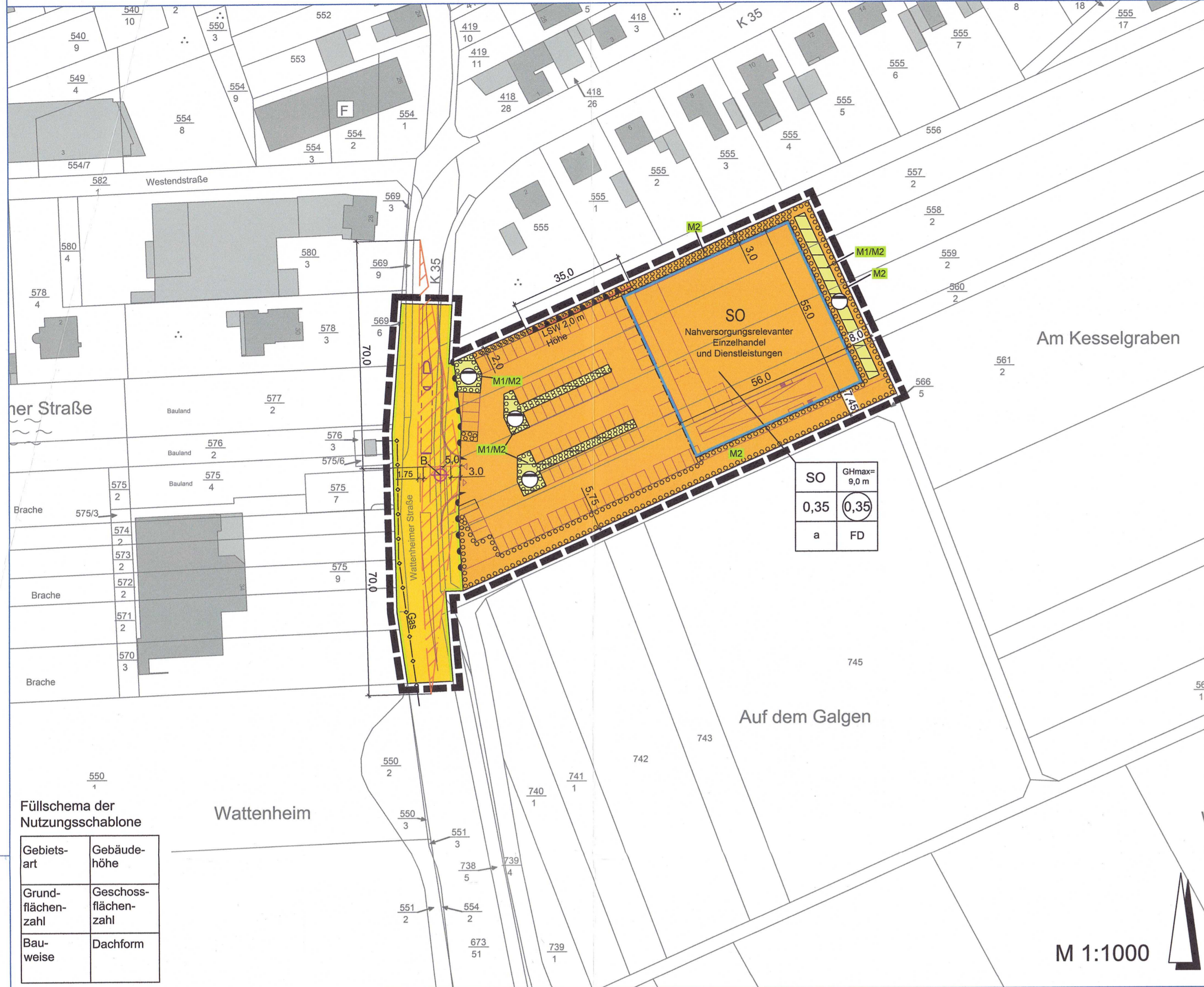


# GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM BEBAUUNGSPLAN "AN DER WATTENHEIMER STRAÙE II"



**Füllschema der Nutzungsschablone**

Gebietsart	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Dienstleistungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
  - 0,35 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
  - GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
  - B Bezugspunkt 0,0m für Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)  
-siehe Textliche Festsetzungen-
- BAUWEISE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
  - Einfahrtsbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR DIE VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen,  
Zweckbestimmung: Versickerung von Niederschlagswasser

## FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

LSW 2,0 m Höhe bauliche Vorkehrungen; Lärmschutzwand 2,0 m Höhe, 35,0 m Länge (mit einem Reflexionsverlust von mind. 4 dB und einer Luftschalldämmung DLR von mindestens 25 dB)

## FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1 / M2 Massnahmen gemäß Textlichen Festsetzungen -Beispiel-

## SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RAST 06)

FD Flachdach

## INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

Planung REWE-Markt  
Stand: 19.08.2019 Projektentwicklung SFB GmbH -Beispiel-

Darstellung der Erschließung an die Kreisstraße K 35  
Stand: 12.11.2018 Ing. Büro Schmining -Beispiel-

Gas Bestehende HD-Gasleitung der Creos Deutschland GmbH

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Rat der Gemeinde Hettenleidelheim hat in seiner Sitzung am 10.04.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.06.2019.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.06.2019 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.08.2019.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 18.06.2019 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.08.2020.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Beschluss am 19.12.2019 und der Bekanntmachung im Amtsblatt 767 I Nr. 1/2/2020, mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 20.01.2020 bis zum 21.02.2020 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.01.2020 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 26.02.2020.
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 30.06.2020 als Satzung beschlossen.  
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 30.06.2020 als Satzung beschlossen.

Hettenleidelheim, den 12.02.2021

*SFB*  
(Ortsbürgermeister)

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung SFB, Durlach, den 12.02.2021

*[Signature]*  
(Unterschrift)

**9. AUSFERTIGUNG:**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.  
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung vom ..... in Kraft.

Hettenleidelheim, den 12.02.2021

*SFB*  
(Ortsbürgermeister)

## 10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 12.02.2021.

*SFB*  
(Ortsbürgermeister)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifelt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigelegt.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).
- Landesgesetz**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
  - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## GEMEINDE HETTENLEIDELHEIM BEBAUUNGSPLAN "AN DER WATTENHEIMER STRAÙE II"

M 1 : 1000

**STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG**  
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH  
Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.w.bbp-kl.de

**BBP**