

STADT WACHENHEIM

Bebauungsplan

"Auf der Höhe I"



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)
 - FH = 8,50 Firsthöhe (§ 16 Abs. 2, § 18 BauNVO) / Hier: 8,50 m über Straße (Bauhöhe siehe Punkt 3 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- b besondere Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Punkt 3., 6.1, 6.3, 6.4 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen
 - b^M besondere Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Punkt 3., 6.1, 6.2, 6.3 u. 6.4 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen
 - E besondere Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - E^D besondere Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)
 - Stellung der Baulichen Anlagen, Hauptfrischrichtung (verbindlich)
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie mit Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - F Fußweg
 - R Radweg
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- VERSORGUNGSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung mit beidseitig je 4m Schutzstreifen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung der Versorgungsanlage bzw. -Leitung Elektrizität / Gas / Wasser / Abwasser
- GRÜN- UND FREIFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20, 24, 25 BauGB)
- private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - zu pflanzender Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- Flächen deren Bebauung besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm unterliegt (siehe Textliche Festsetzungen Punkt 14)
- SONSTIGES**
- 30-40° Dachneigung mit Toleranzbereich (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Böschung
 - Anbaufreie Zone
 - Sichtdreieck
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
- DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM BEHEFT SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS, DIE BEGRÜNDUNG LIEGT BEI.**

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:**
Der Rat der Stadt Wachenheim hat in seiner Sitzung am 10.05.1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
 - Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.05.1996.
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 15.09.1996 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.09.1996.
 - Beteiligung der Bürger:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.03.1996.
 - Katasteramt:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Stand der Katasterunterlagen: 1.1.1996
Bad Dürkheim, den 10.05.1996 (Katasteramt)
 - Auslegung des Planentwurfs:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 30.01.96 bis zum 31.03.96 aus.
20.04.97 bis zum 23.02.97 aus.
28.04.97 bis zum 12.05.97 aus.
 - Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 02.06.1997 als Satzung beschlossen.
 - Anzeigeverfahren:**
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 04. Feb. 1998 eingeleitet.
Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am 14. Mai 1998.
 - Anzeigevermerk:**
Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den (Unterschrift)
- Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am 28.03.97.

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung u. Satzung 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 mit Wirkung vom rückwirkend vom in Kraft.

Ort: WACHENHEIM u.d. WEIBSTRASSE Datum: 25. März 1998
Stadtschreibermeister (Bergmeister)

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 4. Feb. 1998 angelegt.
Mit der Erklärung vom 10. März 1998 Az.: 69/232/1998 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 10. März 1998, Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
Ludwig Braun
(Eichner)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke**
(BauNutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung 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 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts**
(Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZO 90)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 sowie die Anlage zur PlanZO 90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (L-BauO)**
in der Fassung vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)**
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemO-DVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08. April 1991
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege**
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 481)
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege**
(Landespflegegesetz - LPfG)
in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Zweiten Landesgesetzes zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts**
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
in der Fassung vom 5. April 1995
- Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970**
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge**
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880, zuletzt geändert durch G. v. 27.6.1994, BGBl. I S. 1440)

STADT WACHENHEIM

Bebauungsplan "Auf der Höhe I"



Bearbeitet im Auftrag der Stadt Wachenheim
Frankenthal, April 1997 / mb5010W

ARCHITEKTENKAMMER
RHEINLAND-PFALZ
STADTPLANER
WACHENHEIM

braun
Ludwig Braun Dipl.-Ing.(FH) Architekt, Matthias Braun Dipl.-Ing. Stadtplaner
Speyerer Straße 50 67227 Frankenthal Tel.: 06233/21008 Fax.: 06233/21343
ARCHITEKTUR · RAUMPLANUNG · UMWELTPLANUNG · STÄDTTEAU

2. Ausfertigung
Amtsplan