

# STADT WACHENHEIM

## Bebauungsplan

# "Auf der Höhe II"



### LEGENDE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO, planungsrecht. Festsetzungen Punkt 2.2)
- MD2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO, planungsrecht. Festsetzungen Punkt 2.3)

**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 (Bezugshöhe siehe Punkt 3 der planungsrecht. 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. u. 6. der planungsrecht. 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, Hauptfrischtrichtung (verbindlich)

**VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenbegrenzungslinie mit Straßenverkehrsfläche
- W Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- F Fußweg

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- NA/GA Flächen für Nebenanlagen/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 FREIPLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20, 24, 25 BauGB)**

- öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung der Grünfläche Spielplatz
- 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 pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

**SONSTIGES**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 30-40° Dachneigung mit Toleranzbereich (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Böschung
- Kurvenradien

**INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen

Gebietsart	Geschossigkeit	WA	II
Grundflächenzahl	Firsthöhe	0,4	FH = 8,50 m
Bauweise	Dachneigung	b' E	30 - 40°
A		WA	II
0,4	FH = 7,50 m	b' E	30-40°
B		WA	II
0,4	FH = 8,50 m	b' E	30-40°
C		WA	II
0,4	FH = 8,50 m	b' E	30-40°
D		MD2	II
0,4	FH = 8,50 m	b' E	30 - 40°
E		MD1	II
0,4	FH = 8,50 m	b' E	30 - 40°

**DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IM BEIHEFT SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS, DIE BEGRÜNDUNG LIEGT BEI.**

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:** Der Rat der Stadt Wachenheim hat in seiner Sitzung am 22.04.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 26.04.1996.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:** Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 26.04.1996 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 30.10.1996.
- Beteiligung der Bürger:** Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.06.1996.
- Katasteramt:** Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Stand der Katasterunterlagen am 1997.  
Bad Dürkheim, den 12.04.1997 (Katasteramt)
- Auslegung des Planentwurfes:** Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 30.09.96 bis zum 31.10.96 aus. 20.04.97 bis zum 03.02.97 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 30. Dez. 1997 eingeleitet. Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am 30. März 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 18.03.98.

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 hiemit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung mit Wirkung vom ..... rückwirkend vom ..... in Kraft.

Ort: WACHENHEIM, J. WERBERSTRASSE Datum: 25. März 1998  
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 30. Dez. 1997 angezeilt.  
Mit der Erklärung vom 1. März 1998 wurde eine Verstärkung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
Bad Dürkheim, den 1. März 1998  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag  
Ludwig Braun (Architekt)  
Matthias Braun (Stadtplaner)

### 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 - PlanZVO 90)** in der Fassung vom 23. Dezember 1990 sowie die Anlage zur PlanZVO 90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** 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 - LPfIG)** 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 II"

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Wachenheim  
Frankenthal, April 1997 /mb/S022W

ARCHITEKTENKAMMER  
STADT WACHENHEIM  
STADTPLANER  
RHEINLAND-PFALZ

**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 · STADTEBAU

2. Austerfertigung **Arbeitsplan**