

# STADT WACHENHEIM

## Bebauungsplan

# "Neustück-Süd"



### 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 = 7,50** über Straße  
Firsthöhe (§ 16 Abs. 2, § 18 BauNVO)  
Hier: 7,50 m über Straße  
(Bezugshöhe siehe Punkt 2.3 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN  
(§ 6 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**b** besondere Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Siehe Punkt 5.1 u. 5.2 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen

**D** offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze mit überbaubarer Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Stellung der Baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung (verbindlich)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

**F** Fußweg

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

**S/G/G** Flächen für Stellplätze und Garagen

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu pflanzender Baum

Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Flächen deren Bebauung besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm unterliegt (siehe Textliche Festsetzungen Punkt 12)

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen Hier: Zweckbest. Elektrizität

SONSTIGES

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Sichtdreieck

INFORMATIVE PLANKENZICHUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

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

### VERFAHRENSVERMERKE

#### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Stadt Wachenheim hat in seiner Sitzung am 09.11.1992 ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

(Bürgermeister)

#### 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.10.1993 .....

(Bürgermeister)

#### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 16.12.1993 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.01.1994 .....

(Bürgermeister)

#### 4. Beteiligung der Bürger:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.12.1993 .....

(Bürgermeister)

#### 5. Katasteramt:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Stand der Katasterunterlagen 1.4.12.94 .....

Bad Dürkheim, den 14.12.1994 .....



#### 6. Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 05.02., 05.03., 04.05.1994 ..... in der Zeit vom 14.02.1994 ..... bis zum 14.03.1994 ....., aus 07.03.1994 ..... bis zum 08.04.1994 ....., aus 13.06.1994 ..... bis zum 13.07.1994 .....

(Bürgermeister)

#### 7. 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 05.12.1994 ..... als Satzung beschlossen.

8. Aufhebung der Satzung 23.01.95

9. Entwurfs- u. Auslegungsbeschluss 23.01.95

10. Der Planentwurf lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach der Bekanntmachung vom in der Zeit vom 06.02.95 bis 06.03.95 öffentlich aus. 28.01.95

11. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB 24.01.95

12. Beschlußfassung über die Anregungen bzw. Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB 27.03.95

13. Ergebnismitteilung 03.04.95

14. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB 27.03.95

#### Anzeigevermerk

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 04.04.1995 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 03.05.1995 Az.: 610-431/631.Nr.:351.Ei... wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. Bad Dürkheim, den 03.05.1995 Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Ausgefertigt: Wachenheim, 10. MAI 1995

*L. Nagel*  
Nagel, Stadtbürgermeister

Im Auftrag  
*Eichner*  
(Eichner)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geänd. durch Art. 1 Investitionsvereinfachungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466) BGBl. III 213-1.

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionsvereinfachungs- und WohnbaulandG v. 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 446) BGBl. III 213-1-2.

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzonenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), sowie die Anlage der PlanzVO 90.

4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307, 1987 S.48), geändert durch § 40 des Gesetzes vom 4. April 1989 (GVBl. S. 71, 98), BS 213-1 und Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 8. April 1991 (GVBl. S. 118) in Kraft seit 1. April 1991.

5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).

6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 481).

7. Landesgesetz über Naturschutz- u. Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 33) geändert durch Landesgesetz vom 04. März 1983 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).

8. 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 Zuletzt geändert durch Art. 8 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 483)

9. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. S. 1629, ber. S. 1654, geändert durch G. v. 12. 2. 1990, BGBl. I S. 205).

10. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970

## STADT WACHENHEIM

### Bebauungsplan "Neustück-Süd"

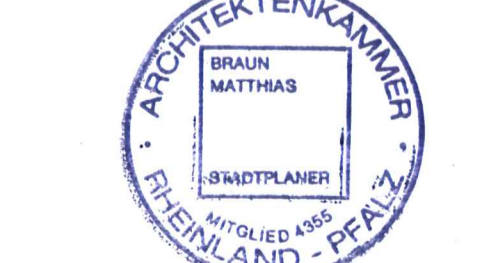
Datum: .....  
Gezeichnet: .....



17. JUNI 1994

Gezeichnet: .....

.....



**braun**

Ludwig Braun Dipl.-Ing. (FH) Architekt Speyerer Straße 50 67202 Frankenthal Tel. 0623321008 Fax. 0623321343

ARCHITEKTUR · RAUMPLANUNG · UMWELTPLANUNG · STÄDTBAU  
2. Ausfertigung **Amtsplan**