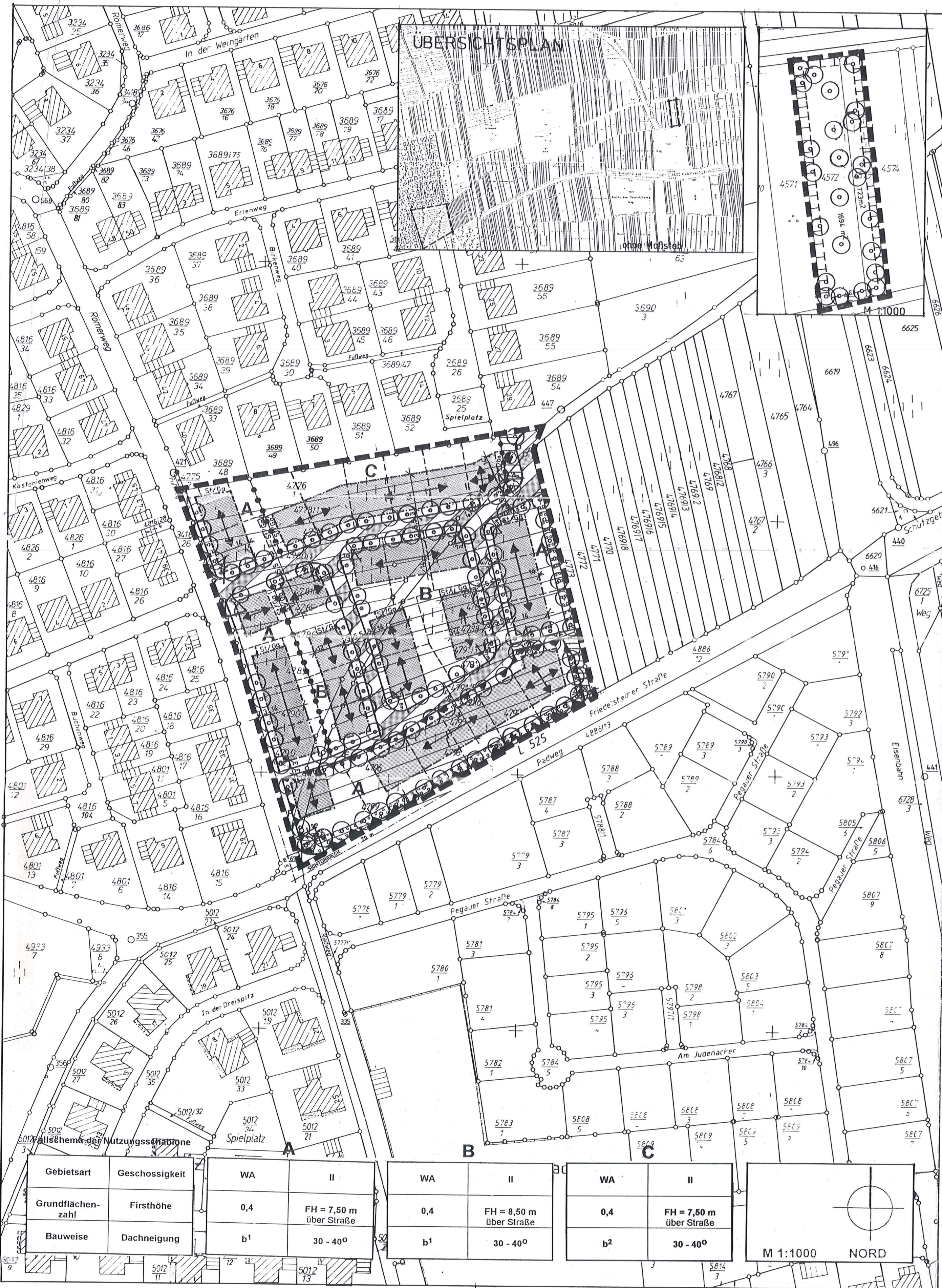


STADT WACHENHEIM

Bebauungsplan

"Neustück-Süd"

1. Änderung



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 (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

b¹ besondere Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
siehe Punkt 5.1 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen

b² besondere Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
siehe Punkt 5.2 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen

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

Stellung der Baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung (verbindlich)

VERKEHRSLÄCHEN (§ 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)

SüGa 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 PLANKENNZEICHNUNGEN

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

--- vorhandene Flurstücksgrenzen

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

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wachenheim fasste in seiner Sitzung am 09.12.1996 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Neustück-Süd“.

Beteiligung der betroffenen Eigentümer

Die betroffenen Eigentümer wurden mit Schreiben vom 14.1.97 informiert, ihnen wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 20.2.97 gegeben.

Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.4.97 informiert, ihnen wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.5.97 gegeben.

Nach Ablauf der Frist am 20.5.97 lagen keine Widersprüche vor

Behandlung von Widersprüchen

Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden im Stadtrat in der Sitzung vom behandelt, geprüft und begründet; die Ergebnisse wurden den Betroffenen mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen wurden mit einer Begründung der Gemeinde versehen und der höheren Verwaltungsbehörde vorgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat die 1. Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 24.07.1997 als Satzung beschlossen.

Anzeigeverfahren

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am

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

Der Bebauungsplan, bestehend aus: 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 Datum: 29.08.1997

L. Braun
Stadt- (Bürgermeister)
Nagal

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **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)

2. **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)

3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90)**
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 sowie die Anlage zur PlanZVO 90 (BGBl. 1991 I S. 58)

4. **Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19)

5. **Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)**
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Landesgesetzes zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08. April 1991

6. **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)

7. **Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPIG)**
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)

8. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
in der Fassung vom 5. April 1995

9. **Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970**

10. **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)

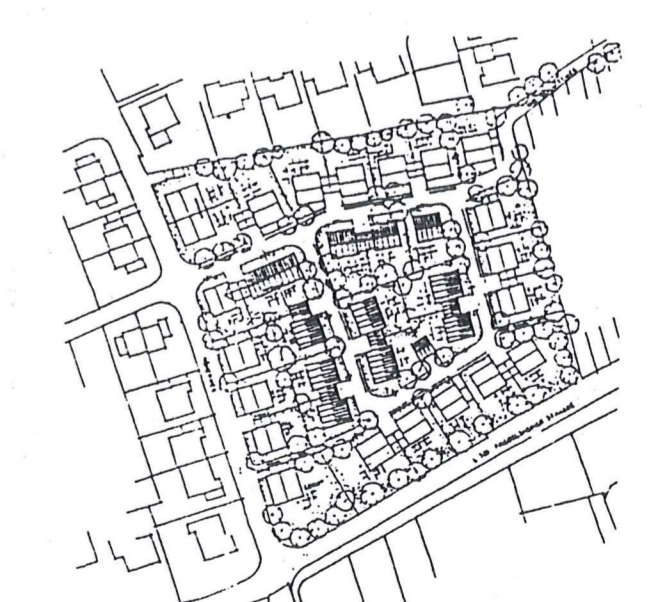
STADT WACHENHEIM

Bebauungsplan "Neustück-Süd"

1. Änderung

Datum: FEB 97

Gezeichnet: HPS



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 · STÄDTBAU

2. Ausfertigung

Amtsplan