

# STADT WACHENHEIM

## Bebauungsplan

# "Neustück-Süd"

## 2. 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**b<sup>1</sup>** besondere Bauweise, (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
siehe Punkt 5.1 der planungsrechtl. Textl. Festsetzungen

**b<sup>2</sup>** 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)

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/Ga** 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 PLANKENZEICHNUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

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

### VERFAHRENSVERMERKE

#### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wachenheim fasste in seiner Sitzung am 16.03.1998 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Neustück-Süd“.

#### Beteiligung der betroffenen Eigentümer

Die betroffenen Eigentümer wurden mit Schreiben vom 3.3.98 informiert. Ihnen wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 4.4.98 gegeben.

#### Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.3.98 informiert. Ihnen wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.4.98 gegeben.

Nach Ablauf der Frist am 10.04.98 lagen keine Widersprüche vor

#### Behandlung von Widersprüchen

Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden im Stadtrat in der Sitzung vom 26.05.98 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 2. Änderung des Bebauungsplans aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 bis 10 u. 9 Abs. 4 iVm. §86 Abs. 6 LBauO in seiner Sitzung am 08.05.1998 als Satzung beschlossen.

#### Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 11.05.98.

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 10.06.1998 rückwirkend vom 10.06.98 in Kraft.

Ort: Wachenheim Datum: 08.06.98

Stadtrat (Bürgermeister)  
Nagel

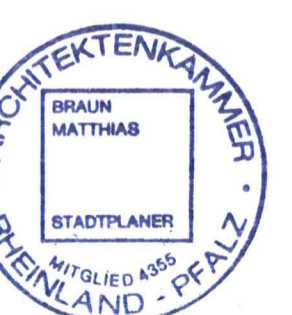
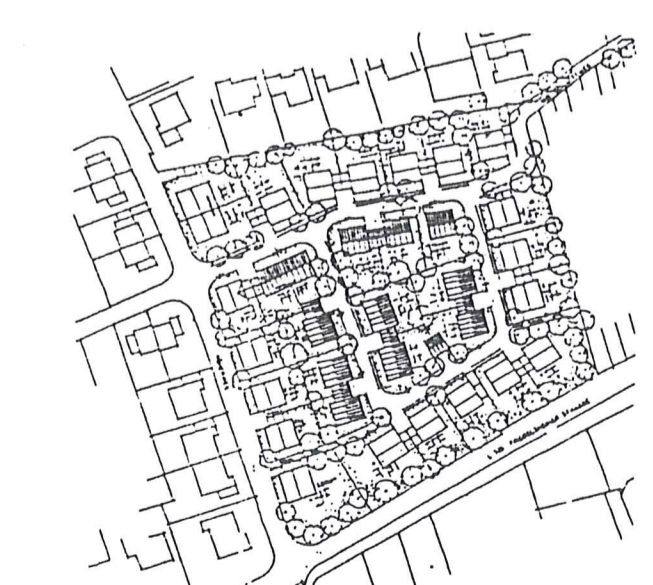
### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081),
- 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90)**  
in der Fassung vom 18. 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 (GemODVO) 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 "Neustück-Süd" 2. Änderung

Datum: 08.06.98  
Gezeichnet: HBS



**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