



**Legende**

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- MD Dorfgemeinde
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baulinie
  - Baugrenze
- b** Besondere Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 6. Verkehrsflächen**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - F/R/W Fuss-/Rad-/Wirtschaftsweg
  - Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Einfahrtbereich
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung**
- Gas
  - Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
  - Elektrizität
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- unterirdisch
- 9. Grünflächen**
- Grünflächen Zweckbestimmung:
    - Parkanlage
    - Parkanlage oder Weinberg
    - Weinberg
- 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft**
- Anpflanzen: Bäume
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhaltung: Sträucher
  - Erhaltung: Bäume
  - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Abgrabung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Nutzungsbeschränkung oder Verordnungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
  - Umgrenzung von Flächen zur Ermittlung der GRZ für den Bereich A
  - Stellung baulicher Anlagen
  - künftig wegfallende Grundstücksgrenze

**FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

GEBIETSART	GESCHOSSIGKEIT
GRUNDLÄCHENZAHL	FRISTHOHE TRAFALHOHE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

  

A	
MD	FH = s. Textl. Fests. TH = s. Textl. Fests.
0,45	s. Textl. Fests.
b	s. Textl. Fests.

  

B1/B2	
MD	FH = 10 m
0,6	15-40°
b	

  

C1	
MD	FH = 10 m
0,25	20-50°
ED	

  

C2	
MD	FH = 10 m
0,4	20-50°
ED	

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufstellungsbeschluss:** Der Rat der Stadt Wachenheim hat in seiner Sitzung am 20.11.1995 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 16.03.1996.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:** Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 01.07.96 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 05.08.96.
- Beteiligung der Bürger:** Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 21.03.96.
- Auslegung des Planentwurfes:** Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.96 bis zum 01.08.96 aus. 14.10.96 bis zum 15.11.96 aus. 14.04.98 bis zum 30.04.98 aus. 29.06.98 bis zum 31.07.98 aus. 26.10.98 bis zum 27.11.98 aus. 27.11.00 bis zum 27.12.00 aus. 28.05.01 bis zum 08.06.01 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 der Sitzung am 23.07.2001 als Satzung beschlossen.

**7. Anzeigenverfahren:** Das Anzeigenverfahren gemäß § 11 Abs. 3 wurde am 01.10.2001 eingeleitet. Die Frist zur Geltendmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am 02.01.2002.

**8. Bekanntmachung des Anzeigenverfahrens:** Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB erfolgte am 23.07.2001.

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung u. Satzung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ort: Wachenheim an der Weinstraße Datum: 22.01.02

Wachenheim, 23.01.02

*(Signature)*  
Nagel, Stadtbürgermeister

AUFTRAGGEBER	STADT WACHENHEIM						
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN "WEINSTRASSE-SUD" <i>2. Ausfertigung</i>						
PLANUNG	MATTHIAS BRAUN DIPL.-ING. STADTPLANER VIRCHOWSTRASSE 23 67227 FRANKENTHAL TEL 06233-366566 FAX 06233-366567						
MASSTAB	1:1000						
ENTWURF	M. BRAUN	VERFASSER	PROJEKT-NR.	BAUTEIL-NR.	ZEICHN.-NR.	GEWERK	INDEX
GEZEICHNET	D. WOLPERT						
DATUM	21.09.2001						
GEPÜFT							
BLATTGRÖSSE							

H/B = 495,0 / 669,0 (0,33m²)

Alplan FT