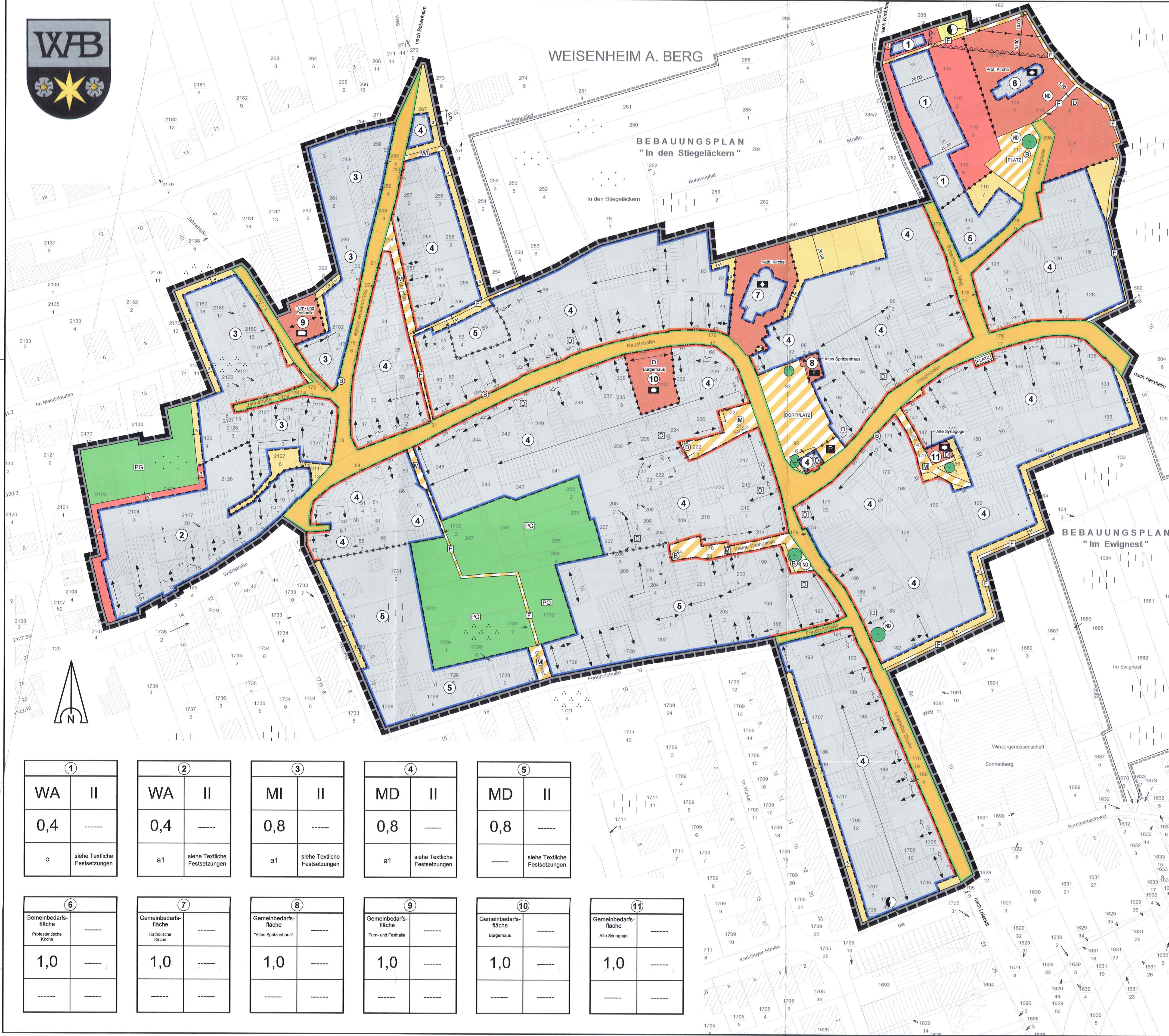
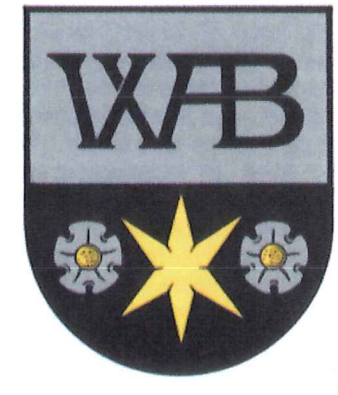


# BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN"

## ORTSGEMEINDE WEISENHEIM AM BERG



1	2	3	4	5
WA II	WA II	MI II	MD II	MD II
0,4	0,4	0,8	0,8	0,8
o	a1	a1	a1	o
siehe Textliche Festsetzungen				
6	7	8	9	10
Gemeinbedarfsfläche	Gemeinbedarfsfläche	Gemeinbedarfsfläche	Gemeinbedarfsfläche	Gemeinbedarfsfläche
1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a1 abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfrischtrichtung
- Nebenfrischtrichtung

### Nutzungsschablone

Allgemeine Wohngebiete	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	WA	II
Grundflächenzahl GRZ		0,4	
offene Bauweise	siehe Textliche Festsetzungen	o	siehe Textliche Festsetzungen

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Turn- und Festhalle
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Protestantische und Katholische Kirche
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung: Bürgerhaus, Alte Synagoge
- Feuerwehr Zweckbestimmung: "Altes Spritzenhaus"

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- F Zweckbestimmung: Fußweg
- M Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- WI Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- PLATZ Zweckbestimmung: Platz
- DORFPLATZ Zweckbestimmung: Dorfplatz
- P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsflächen
- Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation "Hinter der Kirche")

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)

- oberirdische Versorgungsleitung (20-kV-Freileitung, Pos. 325)
- oberirdische Versorgungsleitung (20-kV-Freileitung, Pos. 325)

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

- Grünflächen
- PG Kennzeichnung für private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung eines Baumes

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Naturdenkmal

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Denkmalschutz - eventuell angelegte Unterschutzstellung

Brunnen als gestalterische wirksame Elemente zu erhalten

anzubauende Grundstücksgrünze

Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Gebäude

Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

### VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritt:	Datum:	Amtsblatt:
Der Orts Gemeinderat der Gemeinde Weisenheim am Berg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 I BauGB beschlossen.	12.04.2000	
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. 2 I BauGB im Amtsblatt am	20.04.2000	
Die öffentliche Bekanntmachung über die Darlegung der Ziele und der Zwecke der konkreten Planung gem. § 3 I BauGB in der Zeit vom 02.05.2000 - 16.05.2000, erfolgte im Amtsblatt vom	20.04.2000	
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die Annahme des Bebauungsplanes als offiziellen Entwurf beschlossen.	15.10.2003	
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am beschlossen die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3, 4 BauGB durchzuführen.	15.10.2003	
Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 II BauGB in der Zeit vom 28.11.03 - 09.01.04 erfolgte im Amtsblatt vom	20.11.2003	
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom	12.11.2003	
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und gem. § 1 VII BauGB die Abwägung beschlossen.	11.05.2005	
Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am und beschlossen die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erneut gem. §§ 3, 4 BauGB durchzuführen.	11.05.2005 15.11.2005	
Mit Schreiben vom wurden gem. § 3 II BauGB die Beteiligten über die Ergebnisse ihrer der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen unterrichtet.	06.12.2005	
Die öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 09.06.2006 - 23.06.2006 erfolgte gem. § 3 II BauGB im Amtsblatt vom	01.06.2006	
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 BauGB erneut beteiligt und hatten Gelegenheit Stellungnahmen bis zum 23.06.2006 abzugeben.	30.05.2006	
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und gem. § 1 VII BauGB die Abwägung beschlossen.	05.07.2006	
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.	05.07.2006	
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die Festsetzungen über die äußerliche Gestaltung der baulichen Anlagen (örtliche Bauvorschriften) als Satzung gem. § 88 LBauVO beschlossen.	05.07.2006	

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gem. § 4 BauGB erneut beteiligt und hatten Gelegenheit Stellungnahmen bis zum 23.06.2006 abzugeben.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und gem. § 1 VII BauGB die Abwägung beschlossen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die Festsetzungen über die äußerliche Gestaltung der baulichen Anlagen (örtliche Bauvorschriften) als Satzung gem. § 88 LBauVO beschlossen.

Ausfertigung des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Textlichen & Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und dem Landesplanerischen Planungsbeitrag stimmt mit dem planerischen Willen des Gemeinderates überein und wird hiermit ausgemeldet.

Ortsbürgermeister Georg Blaul

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt am 31.07.06

Der Bebauungsplan tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

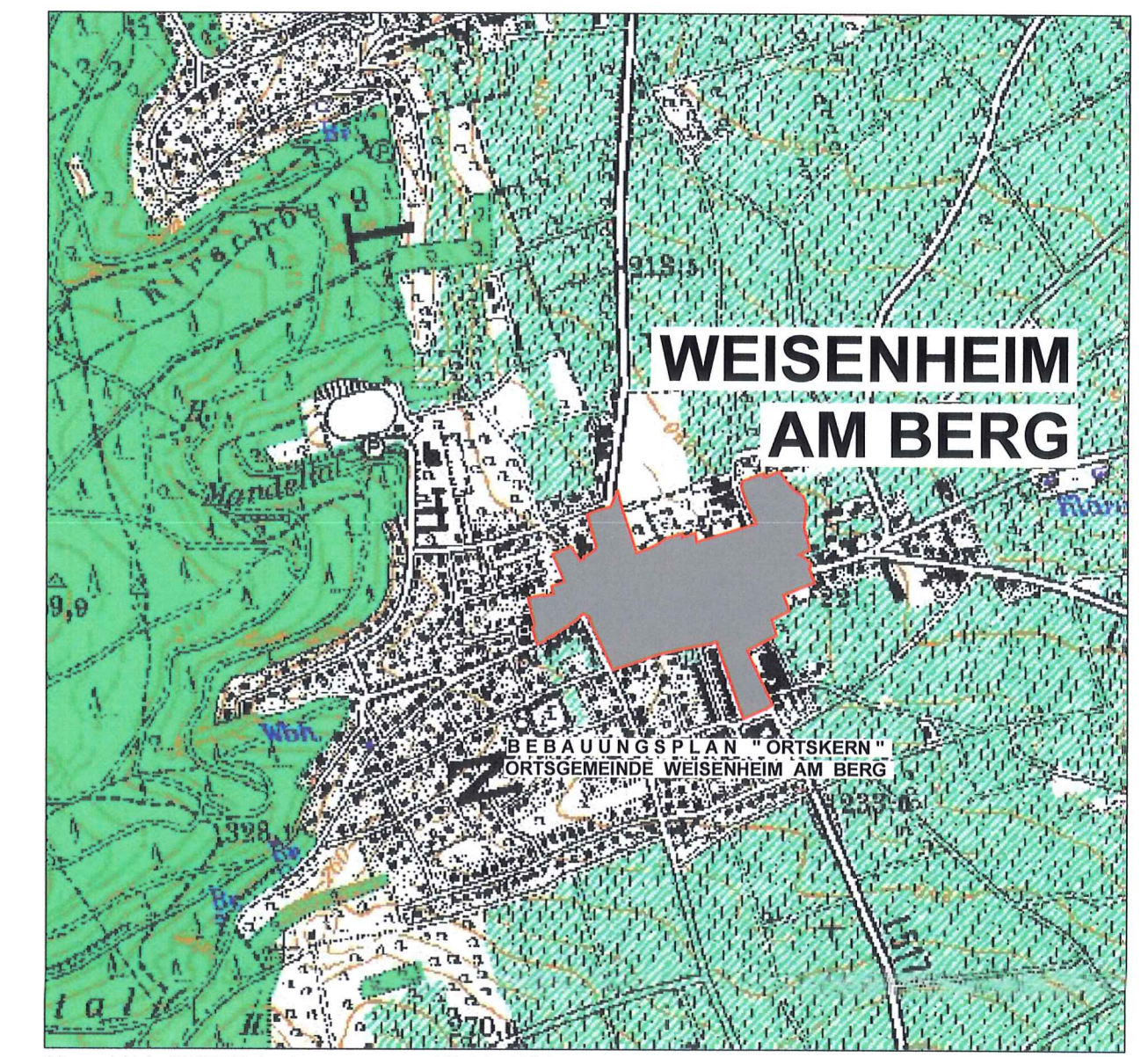
Ortsbürgermeister Georg Blaul

### GESETZESGRUNDLAGEN

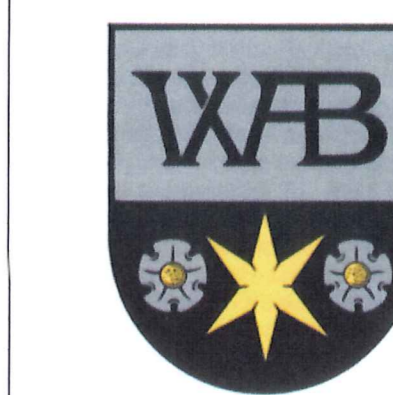
Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1818.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, GVBl. I S. 466.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1865.
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BnatschG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005, BGBl. I S. 1818.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvordnung - PlanZV) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991 I S. 58.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1757, ber. S. 2797, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2005, BGBl. I S. 1794.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DschPfIG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978, GVBl. S. 159, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
- Gemeindeordnung (GemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, GVBl. S. 153, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98.
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, GVBl. S. 365, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 387.
- Landesdenkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LndSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005, GVBl. Nr. 20 vom 12.10.2005 S. 387.
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977, GVBl. S. 273, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005, GVBl. S. 398.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, GVBl. S. 54, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005, GVBl. S. 98.
- Landesnachbarschaftsrecht - Rheinland-Pfalz - (LNRG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970, GVBl. S. 198, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003, S. 20503.

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© copyright der TK 25.000. Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz



PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STADTBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELSBRUNNENRING 20  
67657 KAISERSLAUTERN  
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200  
eMailkontakt@wsw-partner.de

Projekt/Maßnahme/Objekt				
<b>BEBAUUNGSPLAN "ORTSKERN"</b>				
Inhalt				
<b>- BEBAUUNGSPLAN -</b>				
Auftraggeber				
<b>ORTSGEMEINDE WEISENHEIM AM BERG</b>				
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.
VATTER 07/06	STREY 07/06	1 : 1000	0,97 x 0,84	<b>538-BP-S</b>
Index	Änderungen		Geändert/Geprüft	Datum

BEBAUUNGSPLAN

Ausfertigung