

LEGENDE

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

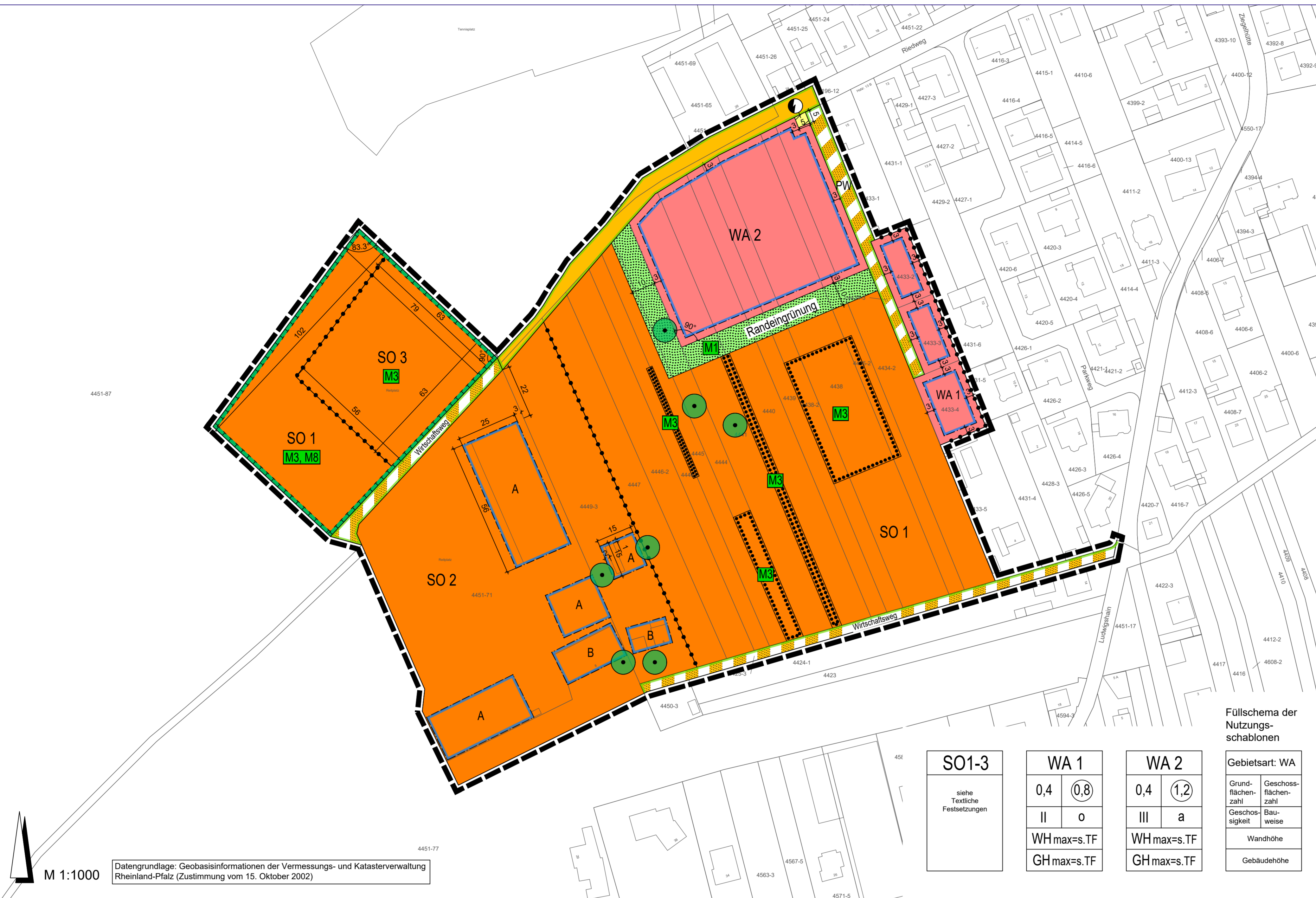
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
SO1-3	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,2	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (Beispiel)
0,4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (Beispiel)
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (Beispiel)
WH max=s,TF	Wandhöhe, als Höchstmaß, siehe Textliche Festsetzungen
GH max=s,TF	Gebäudehöhe, als Höchstmaß, siehe Textliche Festsetzungen

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

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Wirtschaftsweg
	Zweckbestimmung: Privatweg



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

	abweichende Bauweise
	offene Bauweise
	Baugrenze, Baufeld A und B, siehe Textliche Festsetzungen

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

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Wirtschaftsweg
	Zweckbestimmung: Privatweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Elektrizität: Trafostation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung: Randeingrünung

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz, siehe Textliche Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Informative Plankennzeichnung

	Externe Kompensationsflächen gemäß Fachbeitrag Naturschutz
--	--

Hauptversorgungsleitungen gemäß Lagepläne Anlagen 1-3 der Pfalzwerke Netz AG:

	bestehende 110-kV-Hochspannungsfreileitung, oberirdisch; mit Schutzstreifen 24,0 m beiderseits der Leitungssachsen
	bestehende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, oberirdisch; mit Schutzstreifen 10,0 m beiderseits der Leitungssachsen
	bestehende 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung, oberirdisch

Flächenschemata der Nutzungs-schablonen

SO1-3	siehe Textliche Festsetzungen
WA 1	0,4 (0,8) II o WH max=s,TF GH max=s,TF
WA 2	0,4 (1,2) III a WH max=s,TF GH max=s,TF

Gebietsart: WA

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Wandhöhe	Bauweise
Wandhöhe	Gebäudehöhe

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Der Ortsgemeinderat Weisenheim am Sand hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 10.06.2020.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.07.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.08.2023.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 20.07.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.08.2023.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 09.02.2024 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 19.02.2024 bis zum 22.03.2024 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.02.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.03.2024.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAMEN:**

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 18.04.2024 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Ortsgemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 18.04.2024 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Ortsgemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 18.04.2024 als Satzung beschlossen.

Weisenheim am Sand, den

Holger Koob (Ortsbürgermeister)
- AUSFERTIGUNG:**

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Ausgefertigt:
Weisenheim am Sand, den 25.07.2024

Holger Koob (Ortsbürgermeister)
- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN:**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 02.08.2024. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Weisenheim am Sand, den

Holger Koob (Ortsbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33).

Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
- Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO) in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB ist beigefügt.



ORTSGEMEINDE WEISENHEIM AM SAND BEBAUUNGSPLAN "LUDWIGSHAIN III"

M 1 : 1000 | Satzungsfassung