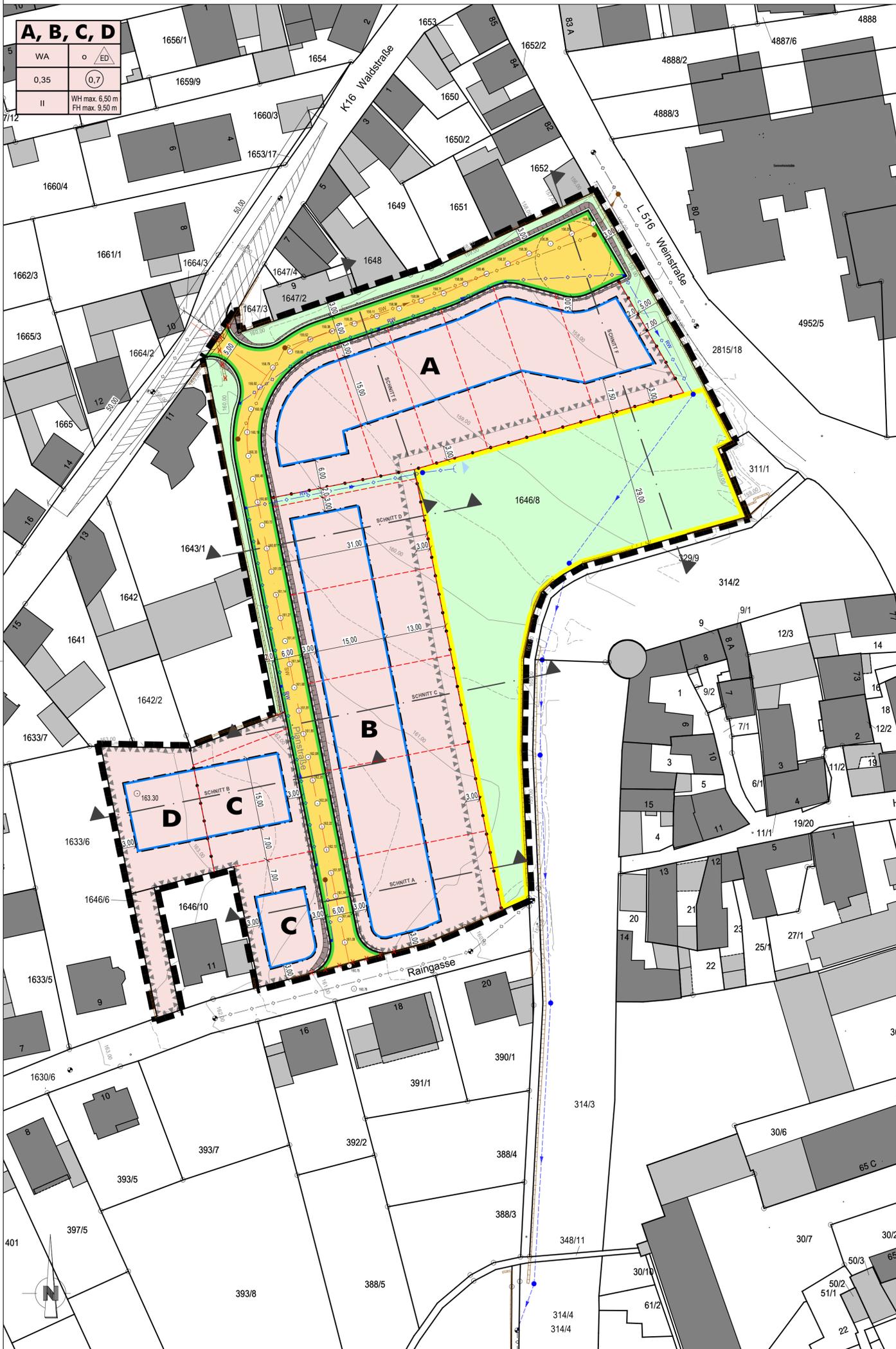


# Planteil A



<b>A, B, C, D</b>	
WA	o ED
0,35	0,7
II	WH max. 6,50 m FH max. 9,50 m

# Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Wandhöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Firsthöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Unterer Bezugspunkt OK Erschließungsstraße in m ü. NN für max. Wand- und Firsthöhe für die Bereiche A, B, C (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
- Unterer Bezugspunkt in m ü. NN für max. Wand- und Firsthöhe für den Bereich D (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Hauptabwasserleitung - Schmutzwasserkanalisation mit Fließrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Hauptabwasserleitung - Regenwasserkanalisation mit Fließrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Hauptabwasserleitung (Regenwasser) mit Fließrichtung - abschnittsweise als Rigole (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- ### Zeichenerklärung
- Wohngebäude mit Hausnummer (Bestand)
  - vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
  - Höhenlinie mit Höhenangabe in m ü. NN
  - Nebengebäude (Bestand)
  - Mauer (Bestand)
  - geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
  - Mauer (Abbruch)
  - Versickerung und Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers (Straßen- und Wohnbauflächen) großflächig über die belebte Bodenzone
  - Sichtdreieck (Anfahrtsicht)

# Stadt Wachenheim an der Weinstraße



## Satzung Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB "Pforte"

Stand: Satzungsexemplar



Übersichtslageplan M 1:10 000 Plangebiet

Entwurfsverfasser	Bearbeitung
Planungsgemeinschaft Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Rainer Martin	Dipl.-Ing. Hammer und Dipl.-Ing. Niendorf Ramstein-Miesenbach, den 21.03.2014
Bearbeitungsstand	Satzungsexemplar
Maßstab	1 : 500

### Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat Wachenheim a. d. Weinstr. hat am 18.06.2012 beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB durchzuführen.  
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurden die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht.  
Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt wird.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom 12.09.2013 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme bis zum 14.10.2013 abzugeben.  
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 13.09.2013 bis einschließlich 14.10.2013 gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 06.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.  
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gingen insgesamt 32 Stellungnahmen ein, die vom Stadtrat am 25.02.2014 geprüft wurden (§ 1 Abs. 7 BauGB).  
Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat Wachenheim a. d. Weinstr. hat am 17.03.2014 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Gleichzeitig beschloss der Stadtrat die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 88 LBauO als Satzung.
- Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats überein.  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
Wachenheim a. d. Weinstraße, den \_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister Torsten Bechtel
- Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.  
In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).  
Wachenheim a. d. Weinstraße, den \_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister Torsten Bechtel

### Rechtsgrundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Baumutzungsverordnung (BauNVO)
  - die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung (PlanZV 90)
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatsSchG)
  - das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
  - das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
  - Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)