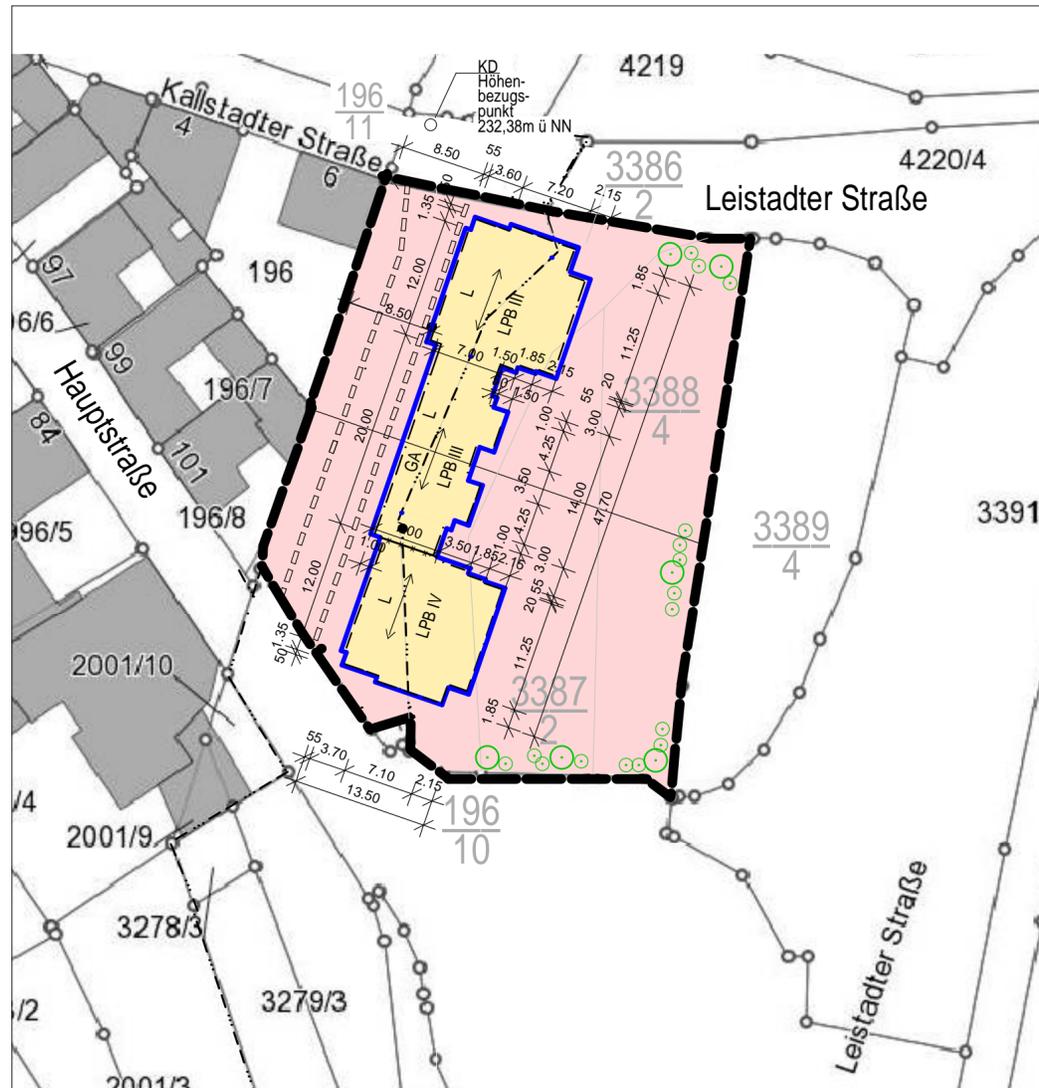


Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB
der Gemeinde Kallstadt und der Stadt Bad Dürkheim/ OT Leistadt

" Kallstadter-/ Leistadter Straße "

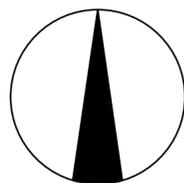
Hinweis:
DIE IN DER ANLAGE BEIGEFÜGTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL
DIESES B- PLANES
DIE BEGRÜNDUNG GEM. §9ABS. 8 BAUGB IST EBENFALLS ALS ANLAGE BEIGEFÜGT



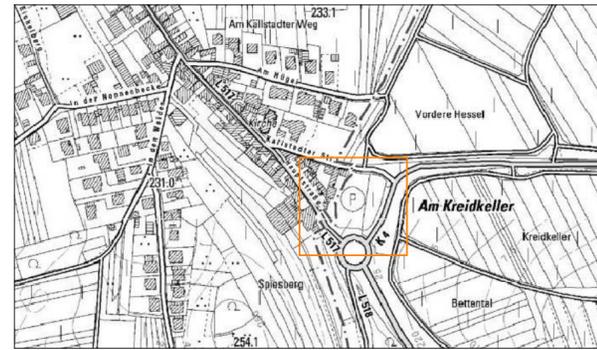
Füllschema zur Nutzungsschablone

Art der Nutzung		Zahl der Vollgeschosse		Bauweise	
Grundflächenzahl		Geschossflächenzahl			
nördl. Grundstück	südl. Grundstück	nördl. Grundstück	südl. Grundstück	nördl. Grundstück	südl. Grundstück
Dachform		Dachneigung			
max. Traufhöhe in m ü.NN		max. Firsthöhe in m ü.NN			
südliches Gebäude		südliches Gebäude		südliches Gebäude	
mittleres Gebäude		mittleres Gebäude		mittleres Gebäude	
nördliches Gebäude		nördliches Gebäude		nördliches Gebäude	

WA	II	a	
0,23	0,26	0,31	0,36
SD		40°- 45°	
max. TH 238.63m ü.NN max. TH 237.91m ü.NN max. TH 239.16m ü.NN		max. FH 243.39m ü.NN max. FH 241.66m ü.NN max. FH 243.92m ü.NN	



Übersichtsplan 1:5000



A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB)
- Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
- WA allgemeines Wohngebiet
- Festsetzung der Hauptfirstrichtung
 - a abweichende Bauweise (§22 (2) BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) (unter Beachtung der textlichen Festsetzung über die zulässige Trauf- und Firsthöhe)
- Gemarkungsgrenze zwischen der Stadt Bad Dürkheim (Ortsteil Leistadt) und der Ortsgemeinde Kallstadt, Verbandsgemeinde Freinsheim
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (Lärmpegelbereiche/ Firstrichtung/ Zuordnung maßgebende öffentliche Verkehrsfläche für Festlegung Gebäudehöhen)
- Pflanzgebot für Einzelbäume und Büsche
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor Verkehrslärm, sowie bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§9(1)24 BauBG)**
 - L passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude
 - LPB III (61-65 dB (A)) festgesetzte Außenlärmpegel im Bereich
 - LPB IV (66-70dB (A)) der überbaubaren Grundstücksfläche

B. FESTSETZUNG ZUR GRÜNORDNUNG

s. textl. Festsetzung als Anlage

C. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Neue Grundstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnr. **3389**

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 u. 3 BauGB
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem §10 BauGB
12. Ausfertigung der B-Plansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text.

Unterschrift _____
Bürgermeister

13. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. §10 Abs.3 BauGB

Unterschrift _____
Bürgermeister

14. Beschluss der gestalterischen Vorschriften gem. §88 LBauO als Satzung gem. § 24 GemO

Unterschrift _____
Bürgermeister

15. Ausfertigung der Gestaltungsatzung gem. §88 LBauO

Unterschrift _____
Bürgermeister

16. Bekanntmachung gem. § 24 Abs. 3 GemO

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 u. 3 BauGB
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB
11. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem §10 BauGB
12. Ausfertigung der B-Plansatzung bestehend aus Planzeichnung und Text.

Unterschrift _____
Ortsbürgermeister

13. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. §10 Abs.3 BauGB

Unterschrift _____
Ortsbürgermeister

14. Beschluss der gestalterischen Vorschriften gem. §88 LBauO als Satzung gem. § 24 GemO

Unterschrift _____
Ortsbürgermeister

15. Ausfertigung der Gestaltungsatzung gem. §88 LBauO

Unterschrift _____
Ortsbürgermeister

16. Bekanntmachung gem. § 24 Abs. 3 GemO

Änderungsvermerke:

Stadt Bad Dürkheim		Ortsgemeinde Kallstadt	
Ortsteil Leistadt			
vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB			
" Kallstadter-/ Leistadter Straße "			
Darstellung: Zeichnerische Festsetzung			
<u>Entwurfsverfasser:</u> Ingenieurbüro Otto Weinstraße 25 67169 Kallstadt	<u>Städtebaulicher Beitrag:</u> Ingenieurbüro Otto Weinstraße 25 67169 Kallstadt	Plan Nr. / Datum 01 24.03.2017 Maßstab 1:500	