

PLANTEIL A - BEBAUUNGSPLAN "AN DER SÄGMÜHLE"



SO1		SO2		SO3		SO4	
0,8	(1,2)	0,8	(1,6)	0,8	(1,4)	0,8	(1,2)
-	I	-	II	-	III	o	II
FH max. = 6,50 m TH max. = 4,50 m		FH max. = 9,00 m TH max. = 8,50 m		FH max. = 12,50 m TH max. = 9,00 m		FH max. = 8,50 m TH max. = 8,00 m	
SD (FD) DN 20° - 40°		SD (FD) DN 20° - 40°		SD (FD) DN 20° - 40°		SD (FD) DN 20° - 40°	

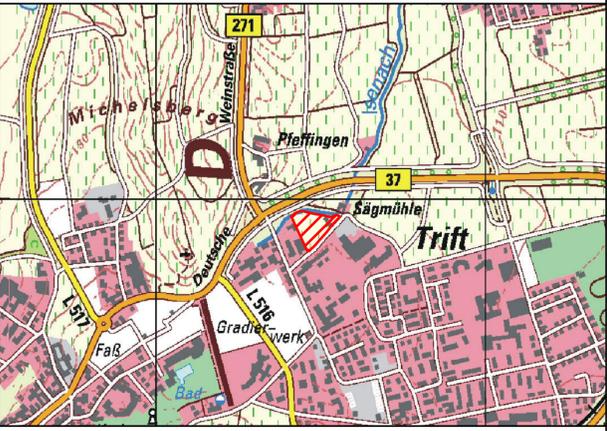
Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebenshilfeeinrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- (1,6)** Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
- III** max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
- FH** Firsthöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- TH** Traufhöhe max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 112,30** Unterer Bezugspunkt OK Schachtdeckung in m ü. NN für max. First- und Traufhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
- 112,50** Unterer Bezugspunkt OK modelliertes Gelände in m ü. NN für Höhenangabe OK Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
- o** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- St** Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ☉** Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ⚡** Versorgungsfäche - Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Gas/hochockdruckleitung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung (20 kV Freileitung) mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Grünfläche privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Sachgerechtes Einschlagen der Gehölze und Neuanpflanzung im Bereich der privaten Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Heistern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Betreibers zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Bauliche und sonstige technische Schallschutzvorkehrungen an Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- BEREICH 1/2** Flächen für Aufschüttungen mit Bereichsangabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am 20.12.2016 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am _____ i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am _____ gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom _____ entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Ausarbeitung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaufklärung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum _____ aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am _____ gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.
- Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben (reguläre Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Übersichtslageplan M 1:10.000 Plangebiet



Externe Ausgleichsflächen (unmaßstäblich)



Zeichenerklärung

- 5** vorh. Gebäude mit Hausnummer
- 2120/3** vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- SD (FD)** zulässige Dachformen: Satteldach [SD] und für untergeordnete Bauwerke auch Flachdach (FD) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)
- DN** zulässige Dachneigung: 20° - 40° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)
- △** Schnittführung A-A
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes
- 10m - Gewässerschutzstreifen Isenach
- HQ100-Linie**
- A 3.6 P** Landschaftspflegerische Maßnahmennummer
- während des Baubetriebs gem. DIN 18 920 zu schützender und zu erhaltender Gehölzbestand
- nach Möglichkeit zu erhaltender und während des Baubetriebs gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand

Rechtsgrundlagen

- Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 22. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 12), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.02.2013 (BGBl. Teil I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnerverordnung (PlanZ 90)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Landesbaurordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

Stadt Bad Dürkheim

Projekt: Bebauungsplan "An der Sägmühle"

ENTWURF		
Datum	Name	Art der Änderung

Planungsgemeinschaft Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. (FH) Renner Martin Dipl.-Ing. Olev Werny	Bearbeitung: Dipl.-Ing. Rudolf Hammer Dipl.-Ing. Timo Niendorf	A.NR. 15-707 Gemarkung: Bad Dürkheim Flur: 0 Maßstab: M 1:500 Plannr.: 5006 Grn. März 2014 gez. 03.01.2017 gepf. 03.01.2017	R. Martin / R. Hammer
	Unterschrift: Datum: 03.01.2017	Datum: 03.01.2017	R. Martin / R. Hammer

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)