

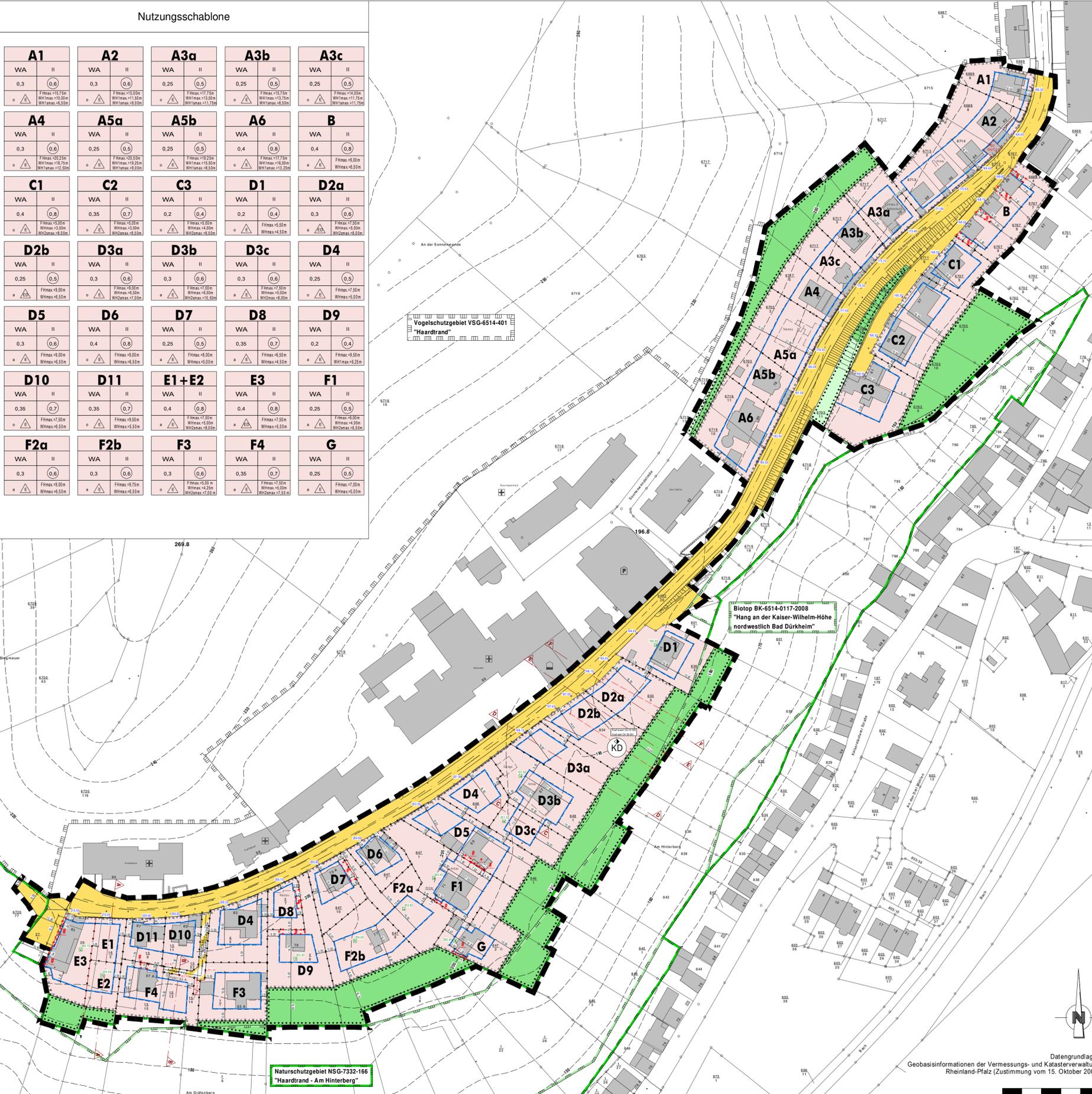
PLANTEIL A (PLANURKUNDE) - BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG "SONNENWENDSTRASSE" - M 1 : 1000

Zeichenerklärung

Planverfahren

Nutzungsschablone

A1 WA II 0,3 F _{max} 10,2m W _{Hmax} 10,20m W _{Hmin} 9,70m	A2 WA II 0,3 F _{max} 10,20m W _{Hmax} 11,50m W _{Hmin} 9,90m	A3a WA II 0,25 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 11,70m W _{Hmin} 11,70m	A3b WA II 0,25 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 13,20m W _{Hmin} 9,90m	A3c WA II 0,25 F _{max} 14,20m W _{Hmax} 11,70m W _{Hmin} 9,90m
A4 WA II 0,3 F _{max} 10,20m W _{Hmax} 11,70m W _{Hmin} 9,70m	A5a WA II 0,25 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 11,70m W _{Hmin} 9,90m	A5b WA II 0,25 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 11,70m W _{Hmin} 9,90m	A6 WA II 0,4 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 11,70m W _{Hmin} 11,70m	B WA II 0,4 F _{max} 8,20m W _{Hmax} 4,50m
C1 WA II 0,4 F _{max} 10,20m W _{Hmax} 9,90m	C2 WA II 0,35 F _{max} 10,20m W _{Hmax} 9,90m	C3 WA II 0,2 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 11,70m W _{Hmin} 9,90m	D1 WA II 0,2 F _{max} 10,20m W _{Hmax} 4,50m	D2a WA II 0,3 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 10,20m
D2b WA II 0,25 F _{max} 9,90m W _{Hmax} 9,90m	D3a WA II 0,3 F _{max} 10,20m W _{Hmax} 10,20m	D3b WA II 0,3 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 10,20m	D3c WA II 0,3 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 10,20m	D4 WA II 0,25 F _{max} 7,50m W _{Hmax} 5,00m
D5 WA II 0,3 F _{max} 9,90m W _{Hmax} 9,90m	D6 WA II 0,4 F _{max} 9,90m W _{Hmax} 9,90m	D7 WA II 0,25 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 10,20m	D8 WA II 0,35 F _{max} 10,20m W _{Hmax} 4,50m	D9 WA II 0,2 F _{max} 9,90m W _{Hmax} 9,90m
D10 WA II 0,35 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 9,90m	D11 WA II 0,35 F _{max} 9,90m W _{Hmax} 9,90m	E1+E2 WA II 0,4 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 10,20m	E3 WA II 0,4 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 10,20m	F1 WA II 0,25 F _{max} 10,20m W _{Hmax} 9,90m
F2a WA II 0,3 F _{max} 9,90m W _{Hmax} 9,90m	F2b WA II 0,3 F _{max} 9,90m W _{Hmax} 9,90m	F3 WA II 0,3 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 10,20m	F4 WA II 0,35 F _{max} 11,70m W _{Hmax} 10,20m	G WA II 0,25 F _{max} 7,50m W _{Hmax} 5,00m



WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
0,3	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
0,7	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
II	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
FH	max. Firsthöhe (FH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
WH	max. Wandhöhe straßenseitig und straßenabgewandt (WH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
WH1	max. Wandhöhe straßenseitig (WH1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
WH1s	max. sichtbare Wandhöhe straßenseitig (WH1s) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
WH2	max. Wandhöhe straßenabgewandt (WH2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
WH2s	max. sichtbare Wandhöhe straßenabgewandt (WH2s) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
202,60	Unterer Bezugspunkt OK Anliegerweg in m ü. NN für FH max. und WH max. im Bereich F4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
205,00	Unterer Bezugspunkt OK Bestandsgebäude in m ü. NN für FH max. und WH max. in den Bereichen D1, D3b, D3c, D9, E3, F1, F2a, F2b, F3 und G (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
o	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
a	abgewandte Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO bzw. § 22 Abs. 4 BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
# +	Bereich mit vom Baurechtsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
2 Wo je E	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
1 Wo je DHH	höchstzulässige Zahl der Wohnungen: 3 Wo je Einzelhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
1 Wo je DHH	höchstzulässige Zahl der Wohnungen: 2 Wo je Doppelhaushälfte (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
St/Ga/Ca	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St/Ga/Ca	Umgrünung von Flächen für Stellplätze (St), Garagen (Ga) und Carports (Ca) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St/Ga/Ca	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
St/Ga/Ca	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
St/Ga/Ca	öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: „Fläche für Verkehrsbelgrün und Böschungssicherung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
St/Ga/Ca	private Grünfläche - Zweckbestimmung: „Gartenflächen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
St/Ga/Ca	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
St/Ga/Ca	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
St/Ga/Ca	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Naturschutzgebiet NSG-7332-166
St/Ga/Ca	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Biotop BK-6514-0117-2008 (graphisch eingepasst)
St/Ga/Ca	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Archäologisches Kulturdenkmal: Römischer Steinbruch, Fundstelle 28 von Bad Dürkheim
St/Ga/Ca	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

205	Höhenlinie mit Höhenangabe	195,45	Höhenlage der Verkehrsfläche in m ü. NN
---	Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)	53	vorn, Grundstücksnr. mit Flurstücksnummer
△	Schnitführung	5	vorn, Gebäude mit Hausnummer
---	Vogelschutzgebiet VSG-6514-401 (außerhalb des Geltungsbereiches)	---	vorn, Gebäude gem. Auswertung Luftbild, Baugenehmigungs- u. Immobilienurterlagen

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnerverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBauD) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am 27.08.2013 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 05.09.2013 im Amtsblatt "Bad Dürkheimer Woche" ortsüblich bekanntgemacht.

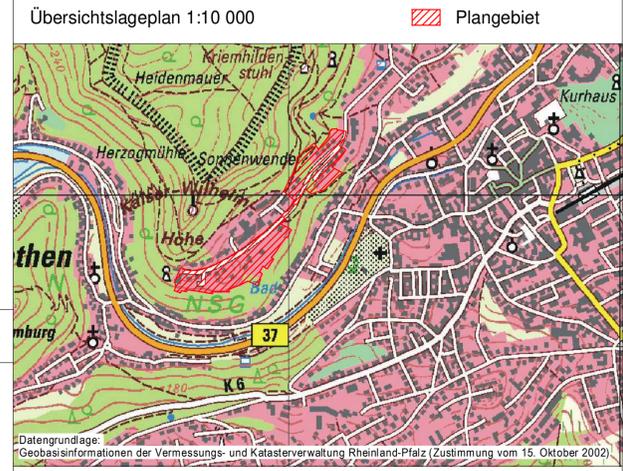
3. Erneuter Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat von Bad Dürkheim hat am 19.05.2015 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses mit geändertem Geltungsbereich beschlossen.

4. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Neufassung)
Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses mit geändertem Geltungsbereich wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am _____ im Amtsblatt "Bad Dürkheimer Woche" ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt "Bad Dürkheimer Woche" am _____ i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplanentwurf hat hierzu mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Als Anlagen wurden dem Bebauungsplan beigelegt "Schritte A-A bis F-F", "VSG-Vorprüfung", "Archäologische Potenzialabschätzung", "Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen)" und "Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GZF)". Die ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen _____ Stellungnahmen ein, die vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft wurden.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom _____ entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum _____ aufgerufen worden (frühzeitige Behördenbeteiligung 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 _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

7. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung und den Anlagen "Schritte A-A bis F-F", "VSG-Vorprüfung", "Archäologische Potenzialabschätzung", "Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen)" und "Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GZF)" hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ im Amtsblatt "Bad Dürkheimer Woche" ortsüblich bekanntgemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll.



Stadt Bad Dürkheim

Projekt: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB "Sonnenwendstraße" Stadt Bad Dürkheim

ENTWURF

Datum	Name	Art der Änderung
15.04.2015	Niendorf	Erweiterung des Geltungsbereiches und Einarbeitung der geplanten Bauweiseanfrage
06.05.2015	Niendorf	Überarbeitung des Entwurfs vom dem Ergebnis der Bau- und Einwirkungsstudie vom 23.04.2015
22.10.2015	Niendorf	Ergänzung der baulichen Anlage, Anpassung der Baugrenze, GRZ/GZF-Festsetzung Bereich F1 anhand entsprechender Unterlagen
31.08.2022	Niendorf	Plananpassung aufgrund weiterer Planüberarbeitung, Abgleich mit zwischenzeitlich bis dato erteilten Baugenehmigungen, durchgeführte Bodenschätzung (2019-2022) und gem. archäologischer Potenzialabschätzung (Stand August 2022)

Bebauungsplan der Innenentwicklung

A.Nr.	14-701
Gemarkung:	Bad Dürkheim und Grethen
Flur:	0
Maßstab:	1 : 1000
Plannr.:	507
Plan:	31.01.2014
Aufn.:	30.04.2014
gez.:	31.08.2022
gepr.:	31.08.2022

artec Bauprojekte GmbH
Dipl. Ing. Rainer Martin
B.Eng. Philip Martin
Möhlstraße 5
68877 Remden-Meschenberg

ing
Ing. Rainer Martin
Ing. Philip Martin
Möhlstraße 5
68877 Remden-Meschenberg

Ursenchr. Datum: 31.08.2022

9007 Sonnenwendstraße.gpx - 970594 - 0,58