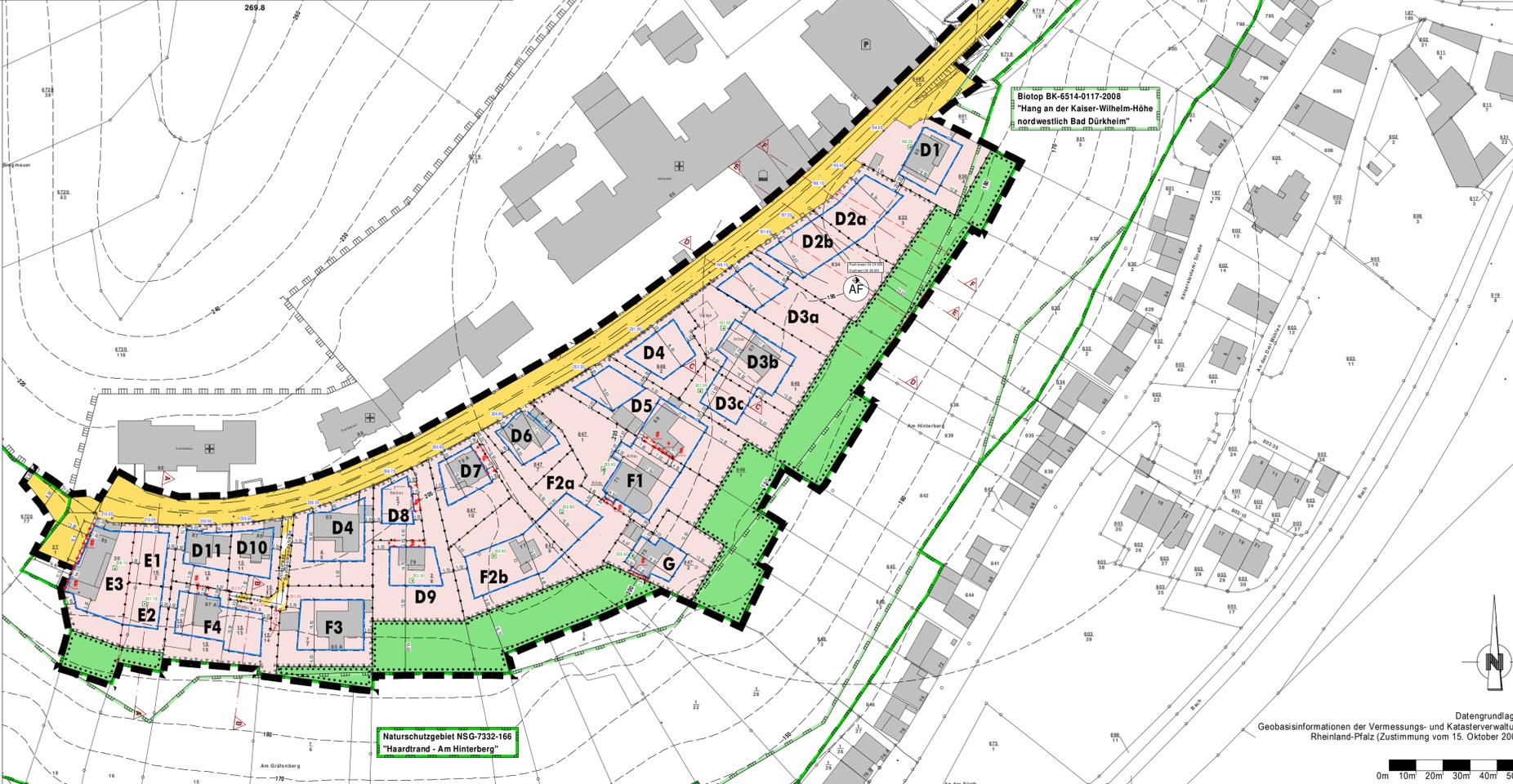


PLANTEIL A (PLANURKUNDE) - BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG "SONNENWENDSTRASSE" - M 1 : 1000

**Nutzungsschablone**

<b>A1</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +13,75m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>A2</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +13,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>A3a</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +11,75m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>A3b</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +11,75m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>A3c</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +14,25m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m
<b>A4</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +13,75m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>A5a</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +13,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>A5b</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +11,75m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>A6</b> WA II 0,4 F <sub>max</sub> +11,75m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>B</b> WA II 0,4 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +6,50m
<b>C1</b> WA II 0,4 F <sub>max</sub> +13,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>C2</b> WA II 0,35 F <sub>max</sub> +13,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>C3</b> WA II 0,2 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D1</b> WA II 0,2 F <sub>max</sub> +5,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D2a</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +7,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m
<b>D2b</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D3a</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D3b</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D3c</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +7,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D4</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +7,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m
<b>D5</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D6</b> WA II 0,4 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D7</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D8</b> WA II 0,35 F <sub>max</sub> +7,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D9</b> WA II 0,2 F <sub>max</sub> +9,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m
<b>D10</b> WA II 0,35 F <sub>max</sub> +7,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>D11</b> WA II 0,35 F <sub>max</sub> +9,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>E1</b> WA II 0,4 F <sub>max</sub> +7,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>E2</b> WA II 0,4 F <sub>max</sub> +9,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>E3</b> WA II 0,4 F <sub>max</sub> +7,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m
<b>F1</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>F2a</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +10,0m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>F2b</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +9,75m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>F3</b> WA II 0,3 F <sub>max</sub> +9,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m	<b>F4</b> WA II 0,35 F <sub>max</sub> +7,50m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m
<b>G</b> WA II 0,25 F <sub>max</sub> +7,00m W <sub>max</sub> +11,00m W <sub>min</sub> +6,50m				



**Zeichenerklärung**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO)
	max. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
	max. Firsthöhe (FH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	max. Wandhöhe straßenseitig und straßenabgewandt (WH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	max. Wandhöhe straßenseitig (WH1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	max. sichtbare Wandhöhe straßenseitig (WH1s) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	max. Wandhöhe straßenabgewandt (WH2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	max. sichtbare Wandhöhe straßenabgewandt (WH2s) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Unterer Bezugspunkt OK Anlegeweg in m ü. NN für FH max. und WH max. im Bereich F4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
	Unterer Bezugspunkt OK Bestandsgebäude in m ü. NN für FH max. und WH max. in den Bereichen D1, D3b, D3c, D9, E2, E3, F1, F2a, F2b, F3 und G (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)
	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
	abgewandte Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO bzw. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	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 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	höchstzulässige Zahl der Wohnungen: 3 Wo je Einzelhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
	höchstzulässige Zahl der Wohnungen: 2 Wo je Doppelhaushälfte (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Garagen (Ga) und Carports (Ca) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anlegeweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Fläche für Verkehrsbegleitgrün und Böschungssicherung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche - Zweckbestimmung: Gartenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Naturschutzgebiet NSG-7332-166
	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Biotop BK-6514-0117-2008 (graphisch eingepasst)
	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) Archäologische Fundstelle mit 150m-Radius: Römischer Steinbruch, Fundstelle 28 von Bad Dürkheim
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**

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

**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 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 25.02.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1990 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesnaturschutzgesetz (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 Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.07.2023 (GVBl. S. 118)
- Denkmalrecht (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

**Planverfahren**

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.

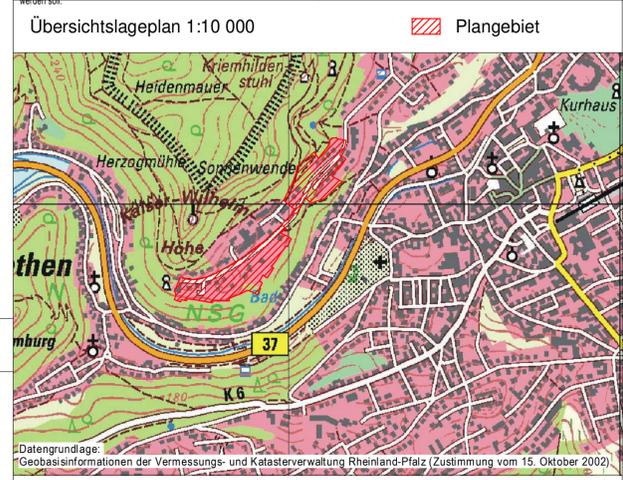
3. Erneuter Aufstellungsbeschluss  
Der Stadtrat von Bad Dürkheim hat am 19.05.2015 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses mit geändertem Geltungsbereich beschlossen.

4. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Neufassung)  
Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses mit geändertem Geltungsbereich wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 03.11.2022 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 03.11.2022 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom 14.11.2022 bis einschließlich 16.12.2022 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 beigelegte "Schritte A-A bis F-F", "VSG-Vorprüfung", "Architekturrechtliche Potenzialabschätzung", "Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen)" und "Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ)". Die ausliegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Stellungnahme 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 Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange informiert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange informiert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange informiert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange informiert.

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", "Architekturrechtliche Potenzialabschätzung", "Maß der baulichen Nutzung (Gebäudehöhen)" und "Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ)" 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 (Offenlageexemplar)**

Datum	Name	Art der Änderung
15.04.2015	Niendorf	Erstellung des Geltungsbereiches und Einarbeitung der geplanten Bauweiseänderung
06.05.2015	Niendorf	Überarbeitung des Entwurfs gem. dem Ergebnis der Bau- und Entwicklungsausschussitzung vom 23.04.2015
22.10.2015	Niendorf	Ergänzung der baulichen Anlage, Anpassung der Baugrenze, GRZ-/GFZ-Festsetzung Bereich F1 anhand eingereicher Unterlagen
31.08.2022	Niendorf	Plananpassung aufgrund weiterer Planbearbeitung, Abgleich mit zwischenzeitlich bis dato erlassenen Baugenehmigungen, durchgeführter Bodenverursachungsprüfung (BauNutzungsverordnung) und gem. architekturrechtlicher Potenzialabschätzung (Stand August 2022)
21.08.2023	Niendorf	Plananpassung aufgrund eingegangener Stellungnahmen i.R. der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

**Bebauungsplan der Innenentwicklung**

A.Nr.	14-701
Gemerkung:	Bad Dürkheim und Grethen
Flur:	0
Maßstab:	1 : 1000
Planm.:	5008
Druck:	31.01.2014 30.04.2014 21.08.2023
Verf.:	Niendorf
Gepr.:	R. Martin

artec Bauprojekte GmbH  
Dipl.-Ing. Rainer Martin  
B.Eng. Philip Martin  
Grenzallee 5  
68877 Reimen-Meesheim

ING  
Ing.-Büro  
Ing. Rainer Martin  
Ing. Philip Martin  
Grenzallee 5  
68877 Reimen-Meesheim

Urrechner: Datum: 21.08.2023

0908 Sonnenwendstraße.gvp - 970994 - 0,58