

SICKINGENSTADT LANDSTUHL BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN, 2. TEIL"

M 1 : 1000 | M 1: 2000

**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

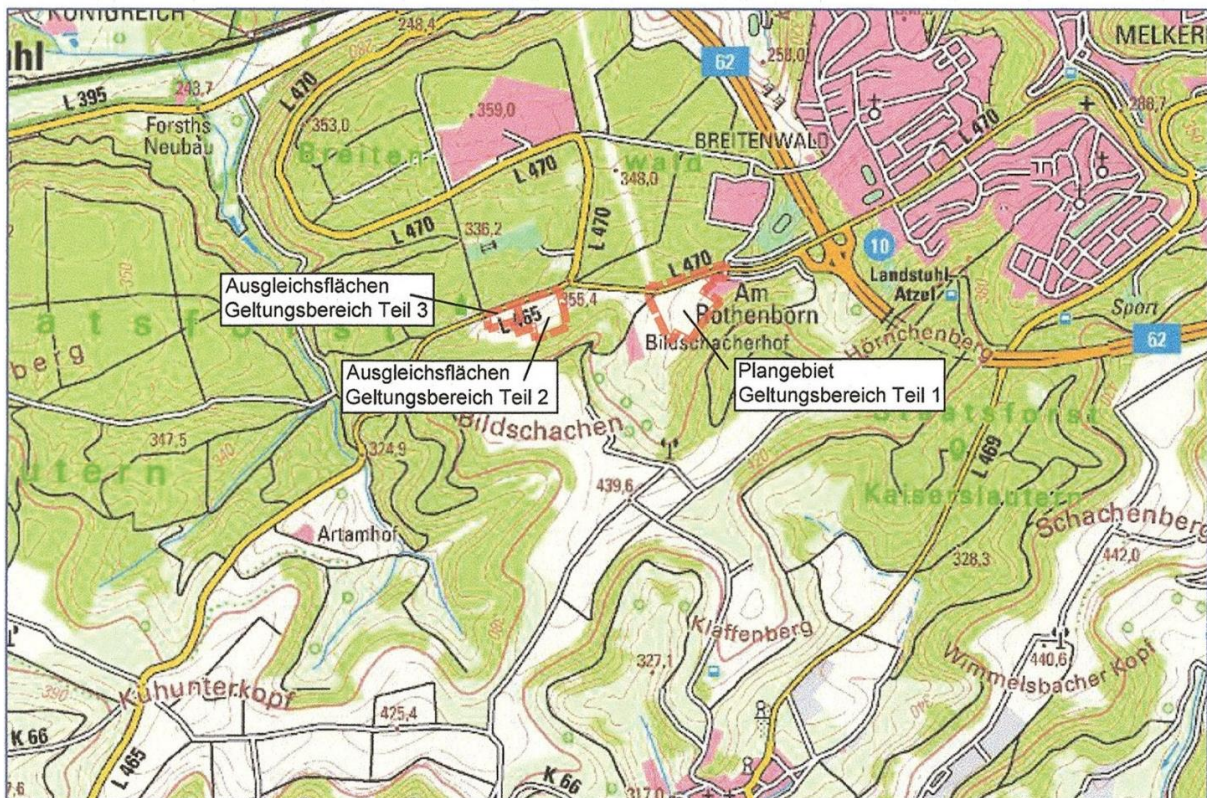
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de



ÜBERSICHTSLAGEPLAN





WA1	II	WA2	II
0,4	0,8	0,4	0,8
△ ED	o	△ ED	o
siehe Textfestsetzungen		siehe Textfestsetzungen	

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	-
Dachform / Gebäudehöhe / Traufhöhe	

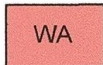
WA1	II
0,4	0,8
△ ED	o
siehe Textfestsetzungen	

WA2	II
0,4	0,8
△ ED	o
siehe Textfestsetzungen	


WA3	III
0,4	1,2
△ E DH	o
siehe Textfestsetzungen	

LEGENDE





ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
---	-------------------------------------








MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-
II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

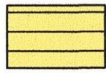
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	nur Einzel-, Doppel- und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
	Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
	Zweckbestimmung: Fußweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Massnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken;



Zweckbestimmung: Elektrizität



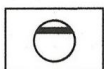
Zweckbestimmung: Gas



Zweckbestimmung: Löschwasser

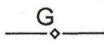


Zweckbestimmung: Wärmeversorgung



Zweckbestimmung: Versickerungsbecken

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



bestehende, unterirdische Gas-Leitung;
Schutzstreifen 10,0m (5,0 m beiderseits der Leitungsachse)

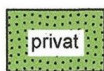
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünflächen

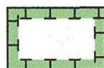


Zweckbestimmung: Spielplatz

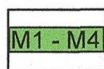


private Grünfläche

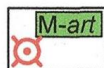
FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

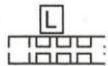


Landespflegerische Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz
(siehe Textliche Festsetzungen)



Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz;
Rettungsumsiedlung von Waldameisenvölkern

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



hier: Leitungsrecht

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

LSW 2,0 m Höhe

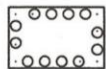


bauliche Vorkehrungen; Lärmschutzwand 2,0 m Höhe in Bezug auf die Straßenhöhe der L 470



passive Schallschutzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



zu erhaltender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN



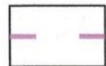
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Bauverbotszone (§ 22 LStrG) 20,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L470



25,0 m Abstandslinie zum Wald

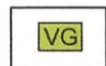


Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RASt 06)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN



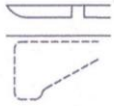
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



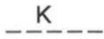
Verkehrsgrün



Einteilung der Straßenverkehrsfläche L 470 (Radweg, Gehwege, Linksabbiegerspur ins Plangebiet) -Beispiel-



vorgeschlagene Einteilung der Straßenverkehrsfläche im Wohngebiet mit Wendehammer und öffentlichen Stellplätzen am Fahrbahnrand -Beispiel-



bestehendes, unterirdisches Fernmeldekabel



20 kV Freileitung



Fundstellenkartierung



Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Stadt Landstuhl hat in seiner Sitzung am 10.03.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 25.03.2020.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.05.2020 bis einschließlich 10.06.2020.

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 02.04.2020 eingeleitet.

Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 08.05.2020.

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 06.01.2021 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 14.01.2021 bis einschließlich 28.02.2021 öffentlich aus

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.01.2020 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.03.2021.

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 27.04.2021 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 27.04.2021 als Satzung beschlossen.

Stadt Landstuhl, den 10.05.2021.....

Stadt (Bürgermeister)
Ralf Heise
Heise



8. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Landstuhl, den 10.05.2021.....

Stadt (Bürgermeister)
Ralf Heise
Heise



9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 19.05.2021.....

Uwe Unbold
(Uwe Unbold)
Erster Beigeordneter

