

BEBAUUNGSPLAN 'KLEINFELD III - TEIL 2'

GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM



LEGENDE

I. PLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel) **GRZ** Grundflächenzahl
THmax Traufhöhe als Höchstmaß **FHmax** Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

E Einzelhäuser (siehe textliche Festsetzungen)
B Baugrenze mit überbaubarer Fläche

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

S Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
S* Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
F Fußgängerbereich **GW** Grasweg
F Fußweg **W** Wirtschaftsweg
R Radweg
--- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
V Verkehrsgrün

Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

G Öffentliche Grünfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
M1 Gebietsinterne Ausgleichsfläche (siehe textliche Festsetzungen)
M2 Gebietsexterne Ausgleichsfläche (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
A1 Gebieteingrünung (siehe textliche Festsetzungen)
B Anpflanzung: Baum

Sonstige Zeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
▲ Kennzeichnung der maßgeblichen Straßen- bzw. Grundstücksseite
121,56 Angabe der Höhenlage in Meter über NN (§ 9 Abs. 3 BauGB)
--- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
100 m Vermaßung in Meter
⊕ geplante Straßenhöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 BauGB)

SD, WD, KWD, ZD, PD, PDv Zulässige Dachformen (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, Pultdach, versetztes Pultdach) (siehe textliche Festsetzungen)

III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

--- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
127,00 Höhenlinie gemäß Vermessung
--- Straßenachse
100 Gebäude und Flurstück gemäß Kataster

RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) Fassung vom 28. September 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2013 (GVBl. S. 349).

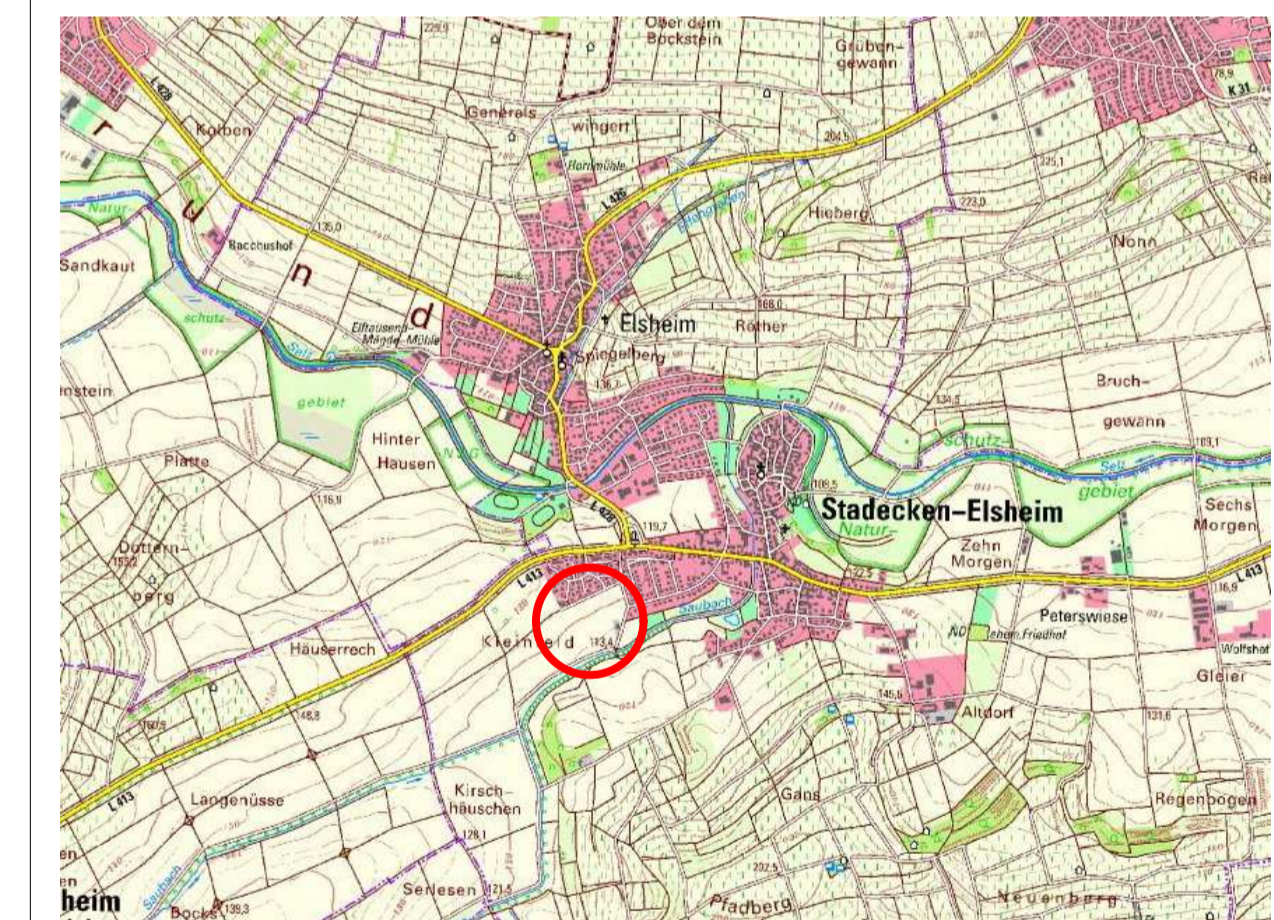
BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit Legende und Rechtsgrundlagen,
- den separaten Textlichen Festsetzungen
- und den Verfahrensmerkmalen.

Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

BEBAUUNGSPLAN 'KLEINFELD III - TEIL 2' GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM



- Phase..... Fassung zur Genehmigung
- Stand..... Februar 2014
- Maßstab..... 1:1000
- Plangröße..... (770 x 500 mm)
- Projektnummer..... 13-07-11
- Bearbeiter..... J. Hoffstaedter

Immissionschutz Städtebau Umweltplanung
 Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern
 Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592
 E-Mail mail@isu-kl.de www.isu-kl.de

