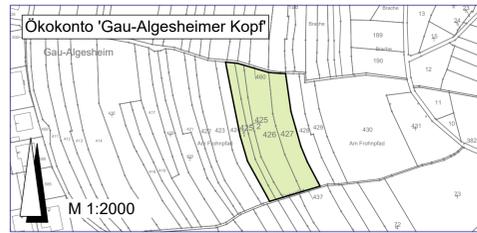


# STADT GAU-ALGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "IM STEINERT", 1. ABSCHNITT



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Traufhöhe Gebäudehöhe	A1/A2		B	
		WA	Thmax G <sub>Hmax</sub> (siehe Text. Festsetzungen)	WA	Thmax G <sub>Hmax</sub> (siehe Text. Festsetzungen)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8	0,4	0,8
		SD/WD/ZD 20-45°	SD/WD/ZD 20-45°	SD/WD/ZD 20-45°	SD/WD/ZD 20-45°
Bauweise	Dachform Dachneigung	o	△	o	△
		PD 10 - 15°	PD 10 - 15°	PD 10 - 15°	PD 10 - 15°

Gebietsart	Traufhöhe Gebäudehöhe	D		E	
		WA	Thmax G <sub>Hmax</sub> (siehe Text. Festsetzungen)	WA	Thmax G <sub>Hmax</sub> (siehe Text. Festsetzungen)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8	0,4	0,8
		SD/WD/ZD 20-45°	SD/WD/ZD 20-45°	SD/WD/ZD 20-45°	SD/WD/ZD 20-45°
Bauweise	Dachform Dachneigung	o	△	o	△
		PD 10 - 15°	PD 10 - 15°	PD 10 - 15°	PD 10 - 15°

**LEGENDE**

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

- WA 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)
- 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- G<sub>Hmax</sub>= Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)
- Th<sub>max</sub>= Traufhöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a<sub>1</sub> abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen)
- △ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St Stellplätze
- SU/Ga Stellplätze und Garagen

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

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: Parkfläche
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

**VERSORGENSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)**

- Versorgungsflächen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Rückhalteflächen

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

- öffentliche Grünfläche
- 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
- Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)

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

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**SONSTIGES**

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 20-45° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach

**INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Pilot-Erdwärmesondenbohrung

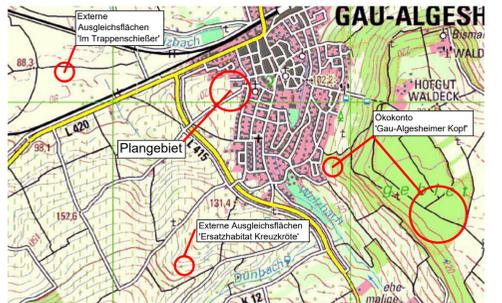
- Änderungen**
- Vergrößerung Grünfläche, Anpassung der Grundstücke
  - Ergänzung „Fläche für Stellflächen und Garagen“
  - Verschiebung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze
  - Vergrößerung Geltungsbereich Anpassung Verkehrsfläche, Grundstücke und Baufenster Streichung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“
  - Änderung Abgrenzung Baufenster
  - Verschiebung Verschenk der Straße Anpassung Grundstücke und Baufenster
  - Differenzierung der Textfestsetzungen (Gebäudehöhe) in den Nutzungsschablonen
  - Änderung Baufenster und Nutzungsschablonen
  - Vergrößerung Baufenster
  - Anlage öffentliche Stellplatzflächen / Reduzierung Baufläche Verlegung Trafostation
  - Kennzeichnung Pilot-Erdwärmesonden
  - Bemaßung und Korrektur Breite Wirtschaftsweg
  - Änderung der Mindest-Dachneigung

## 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-Immissionschutzgesetz (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 9 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).

Die bauplanungsrechtlichen und baordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB ist beigefügt.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## STADT GAU-ALGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "IM STEINERT", 1. ABSCHNITT

ENTWURF | Stand 08/2021

M 1 : 1000 / M 1:2000

bearbeitet RuC  
gezeichnet P989y

STADTPLANUNG Freie Stadtplaner PartGmbH  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web w w . b b p - k l . d e