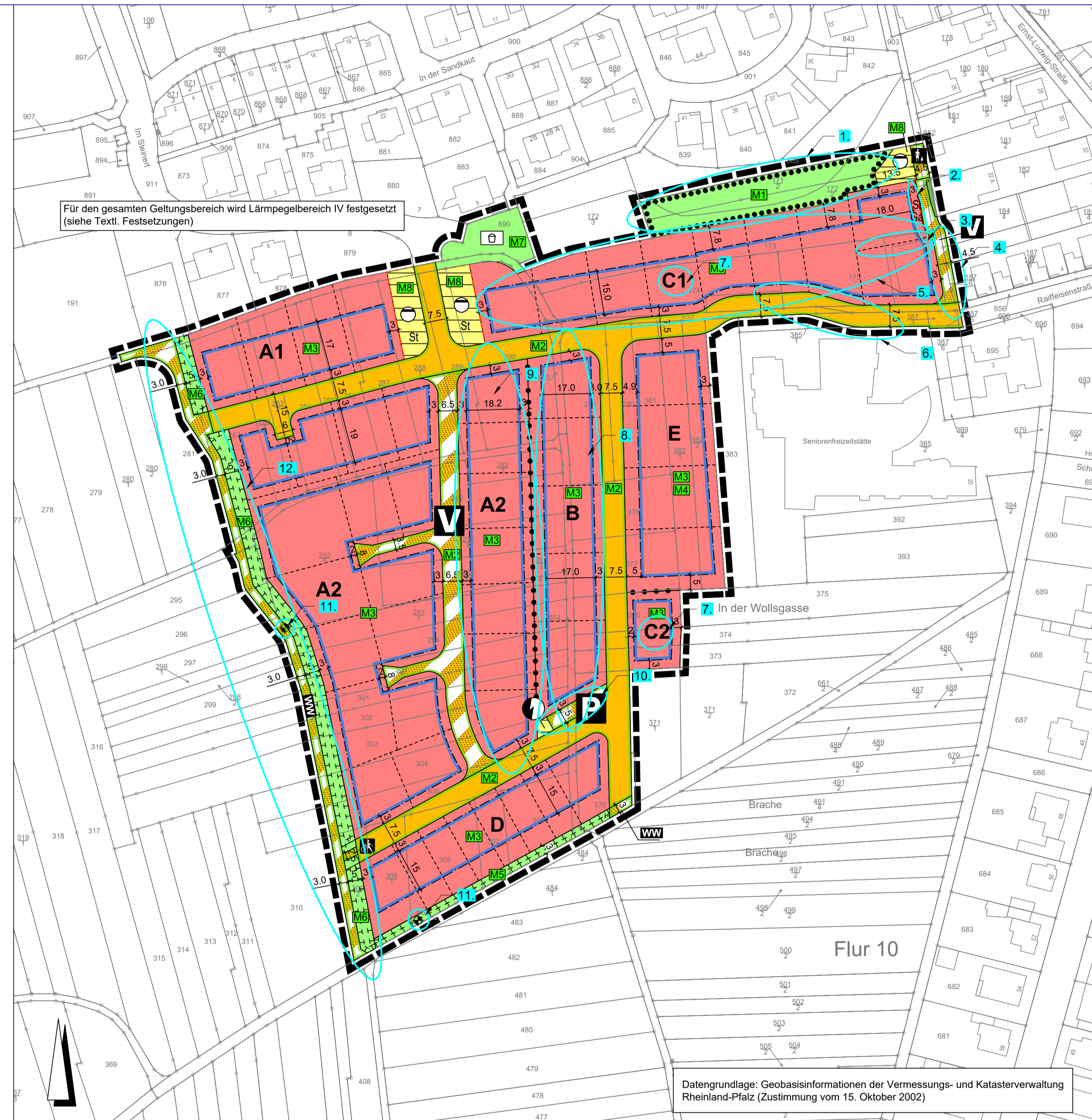
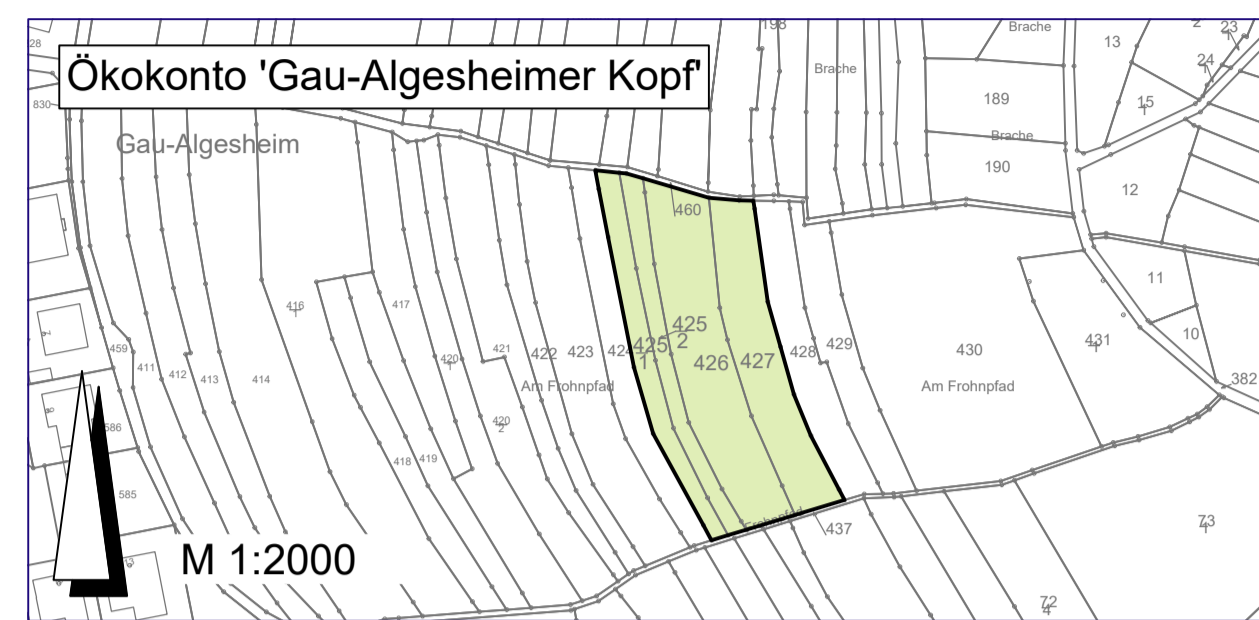


STADT GAU-ALGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "IM STEINERT", 1. ABSCHNITT



Füllschema der Nutzungsschablone

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

Gebietsart	Traufhöhe Gebäudehöhe	D		E	
		WA	Thmax G _{Hmax} (siehe Text. Festsetzungen)	WA	Thmax G _{Hmax} (siehe Text. Festsetzungen)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8	0,4	0,8
		SD/WD/ZD	20/45°	SD/WD/ZD	20/45°
Bauweise	Dachform Dachneigung	o	E	o	E
		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_{Hmax}= Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)
- Th_{max}= Traufhöhe als Höchstmaß (siehe Textliche Festsetzungen)

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

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a₁ abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E₂ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- FD 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

VERSORGUNGSFLÄCHEN 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

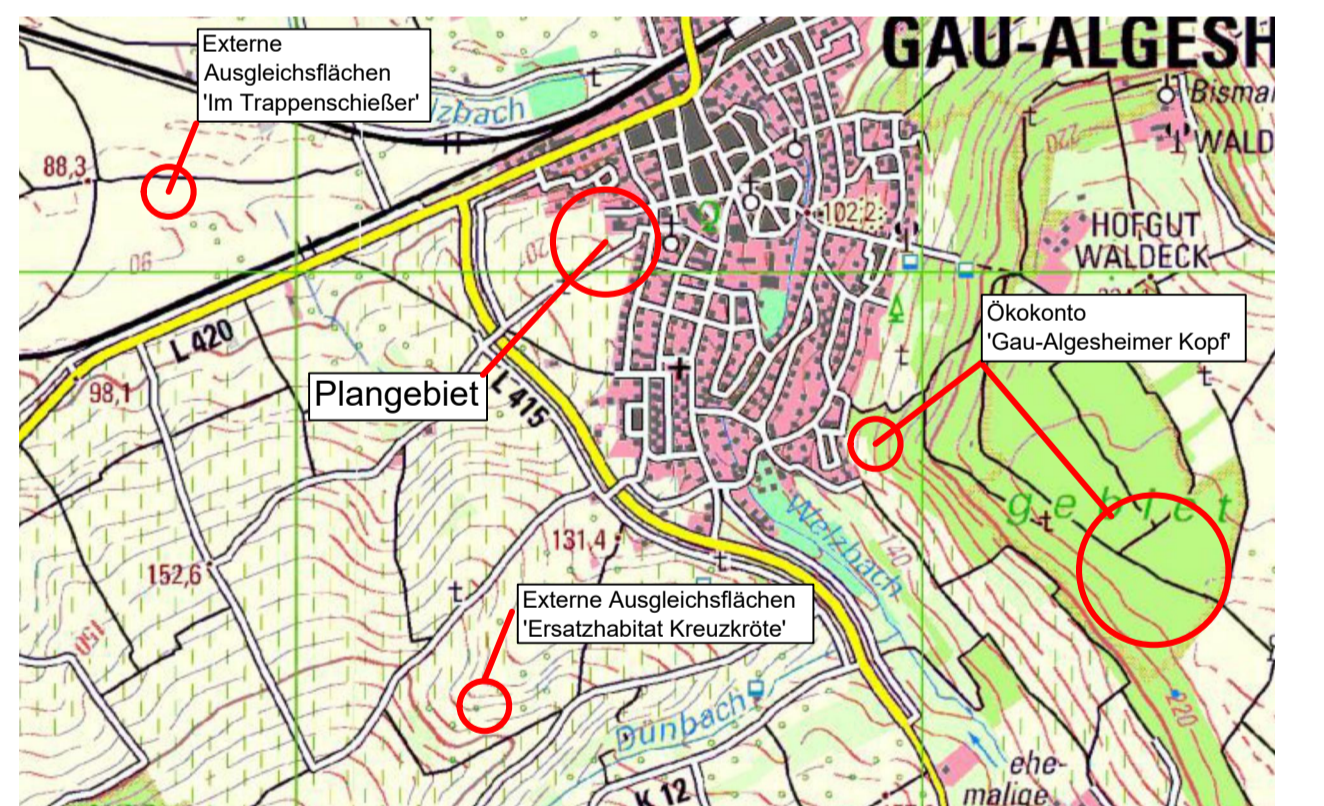
- Änderungen**
- Vergrößerung Grünfläche, Anpassung der Grundstücke
 - Ergänzung „Fläche für Stellflächen und Garagen“
 - Verschiebung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze
 - Vergrößerung Geltungsbereich Anpassung Verkehrsfläche, Grundstücke und Baufenster Streichung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“
 - 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

Freie Stadtplaner PartGmbH

STADTPLANUNG
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

bearbeitet
gezeichnet

RuC
P959y