

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 07.05.2015 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stad Weißenthurm, den 25.11.2015

gez. (Gerd Heim) Stadtbürgermeister (Siegel)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit öffentlicher Bekanntmachung am 26.03.2019 wurde darauf hingewiesen, dass die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 01.04.2019 mittels einer Bürgerversammlung unterrichtet wird, die Unterlagen bei der Verbandsgemeinderwaltung Weißenthurm einsehbar sind und dass sich die Öffentlichkeit bis zum 05.04.2019 zu der Planung äußern kann. Mit Schreiben vom 28.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stad Weißenthurm, den 07.05.2019

gez. (Gerd Heim) Stadtbürgermeister (Siegel)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 19.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020 zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am 11.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 10.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stad Weißenthurm, den 30.09.2020

gez. (Gerd Heim) Stadtbürgermeister (Siegel)

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 11.08.2021 zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 29.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stad Weißenthurm, den 12.08.2021

gez. (Gerd Heim) Stadtbürgermeister (Siegel)

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 09.12.2021 als Satzung beschlossen worden.

Stad Weißenthurm, den 10.12.2021

gez. (Gerd Heim) Stadtbürgermeister (Siegel)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stad Weißenthurm, den 10.12.2021

gez. (Gerd Heim) Stadtbürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.01.2022 bekannt gemacht worden.

Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stad Weißenthurm, den 24.01.2022

gez. (Gerd Heim) Stadtbürgermeister (Siegel)

Rückwirkendes Inkrafttreten gem. § 214 Abs. 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB

Der Bebauungsplan ist gemäß § 214 Abs. 4 i.V.m. § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit erneuter Bekanntmachung am 28.01.2022 rückwirkend zum 21.01.2022 in Kraft getreten.

Stad Weißenthurm, den 31.01.2022

gez. (Gerd Heim) Stadtbürgermeister (Siegel)

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- 1331-2 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- Gebäudeabriss (z.T. schon erfolgt)
- Bauverbotszone (§ 9 FStrG)

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablonen

a	b	a) Art der baulichen Nutzung	b) Zahl der Vollgeschosse
c	d	c) Grundflächenzahl (GRZ)	d) Geschossflächenzahl (GFZ)
e	f	e) Gebäudehöhe	f) Anzahl Wohneinheiten
g	h	g) Bauweise	h) Hausform

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind, hier: seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. 10,5 maximale Gebäudehöhe über Oberkante der Straße
- z.B. 9-12 Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß über Oberkante Fahrbahn
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3 und 2.1.1)
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- z.B. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Sichtfelder

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

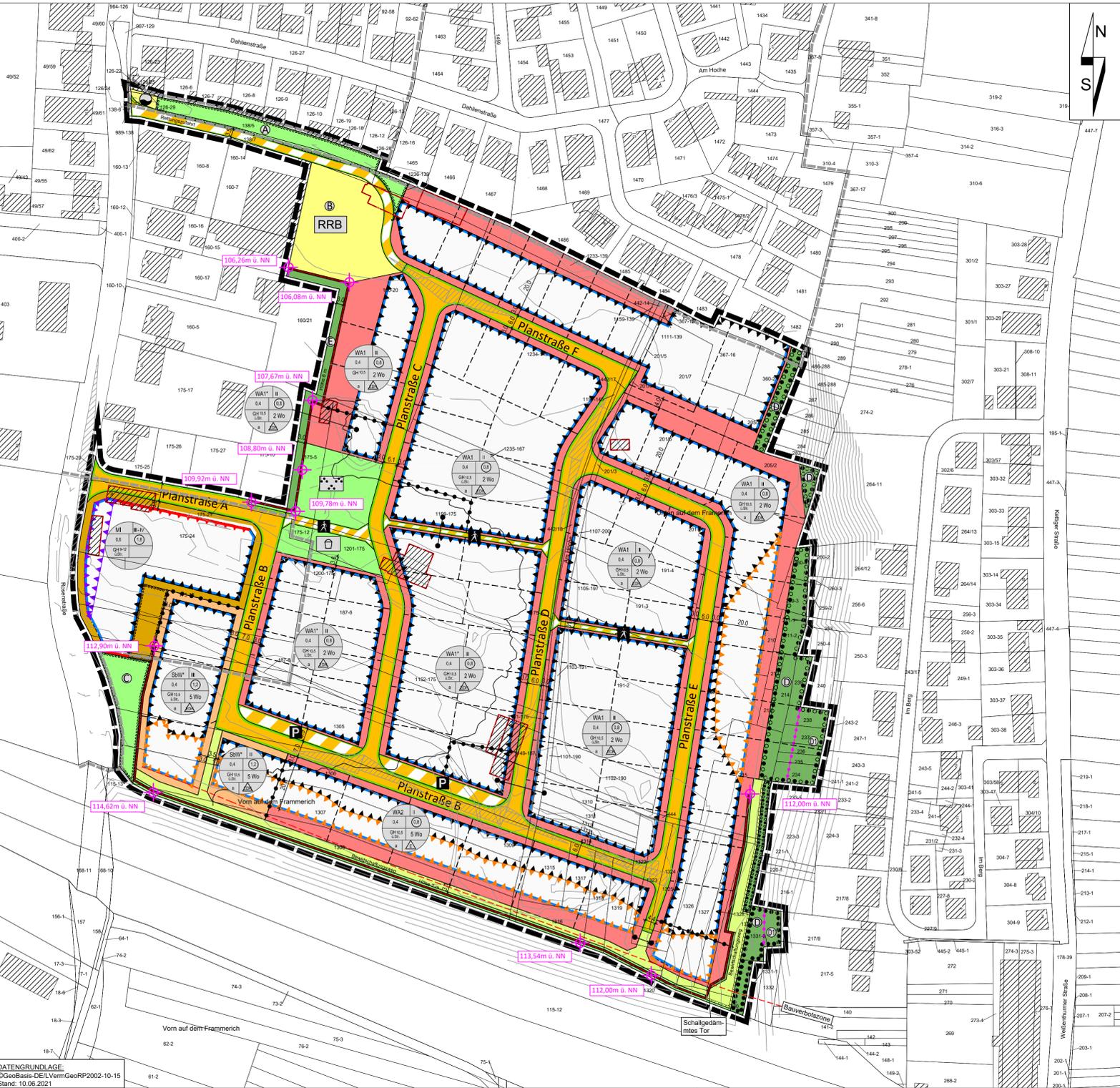
- RRB Regenrückhaltebecken
- Fläche für Druckerhöhung der Wasserversorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Parkanlage
- Bewirtschaftungsweg für Lärmschutzwand

HINWEIS:

Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



Übereinstimmungsbescheinigung

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Verbandsgemeinderwerke Weißenthurm, den 24.06.2021

(Markus Roth) Werkleiter (Siegel)

DATENGRUNDLAGE
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 10.06.2021

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen zum Artenschutz
- Schallschutzwand mit Höhenangabe in m über vorhandenem Gelände bzw. im Osten über geplantem Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
- Mindesthöhenangabe für die Stützmauer auf dem Höhensystem NN
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe textliche Festsetzung 1.7) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Lärmpegelbereich II
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich V
- Kennzeichnung der Baugebiete, in denen die allgemein und ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen erst zulässig sind, wenn die Bebauung in dem Mischgebiet als geschlossener Rohbau mit Fenster und Außentüren realisiert ist. (siehe Festsetzung Nr. 1.10) (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des teilaufzuhebenden Bebauungsplans "Auf dem Kahlenberg" und der teilaufzuhebenden "Satzung über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon Bereich: Rosenstraße, Fluren 7 und 8" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bemaßung
- unverbindlicher Vorschlag zur Grundstücksaufteilung (Hinweis)

Bebauungsplan "Rosenstraße / B9"

mit Teilaufhebung des Bebauungsplans "Auf dem Kahlenberg" und der "Satzung über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile oder Teile davon; Bereich: Rosenstraße, Fluren 7 und 8"

Stadt:	Weißenthurm	Verbandsgemeinde: Weißenthurm
Gemarkung:	Weißenthurm	Flur: 7 und 8
Maßstab:	1:1.000	
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 15.000		
Satzungsausfertigung	Jan. 2022	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 4a Abs. 3 § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Juni 2021	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Aug. 2020	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	März 2019	AW
Änderung	Datum	Name