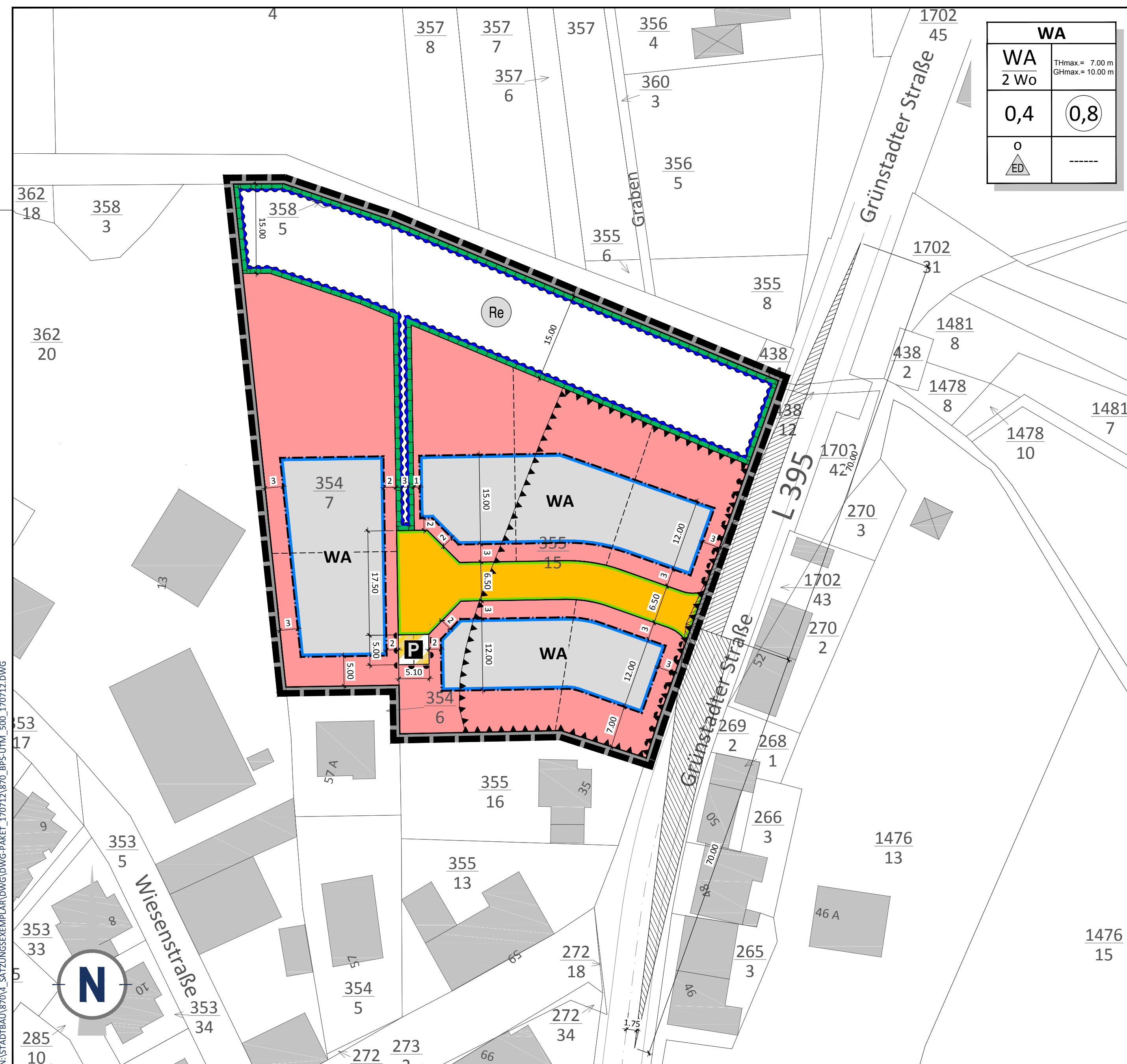


BEBAUUNGSPLAN

"AN DER GRÜNSTADTER STRASSE", ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN



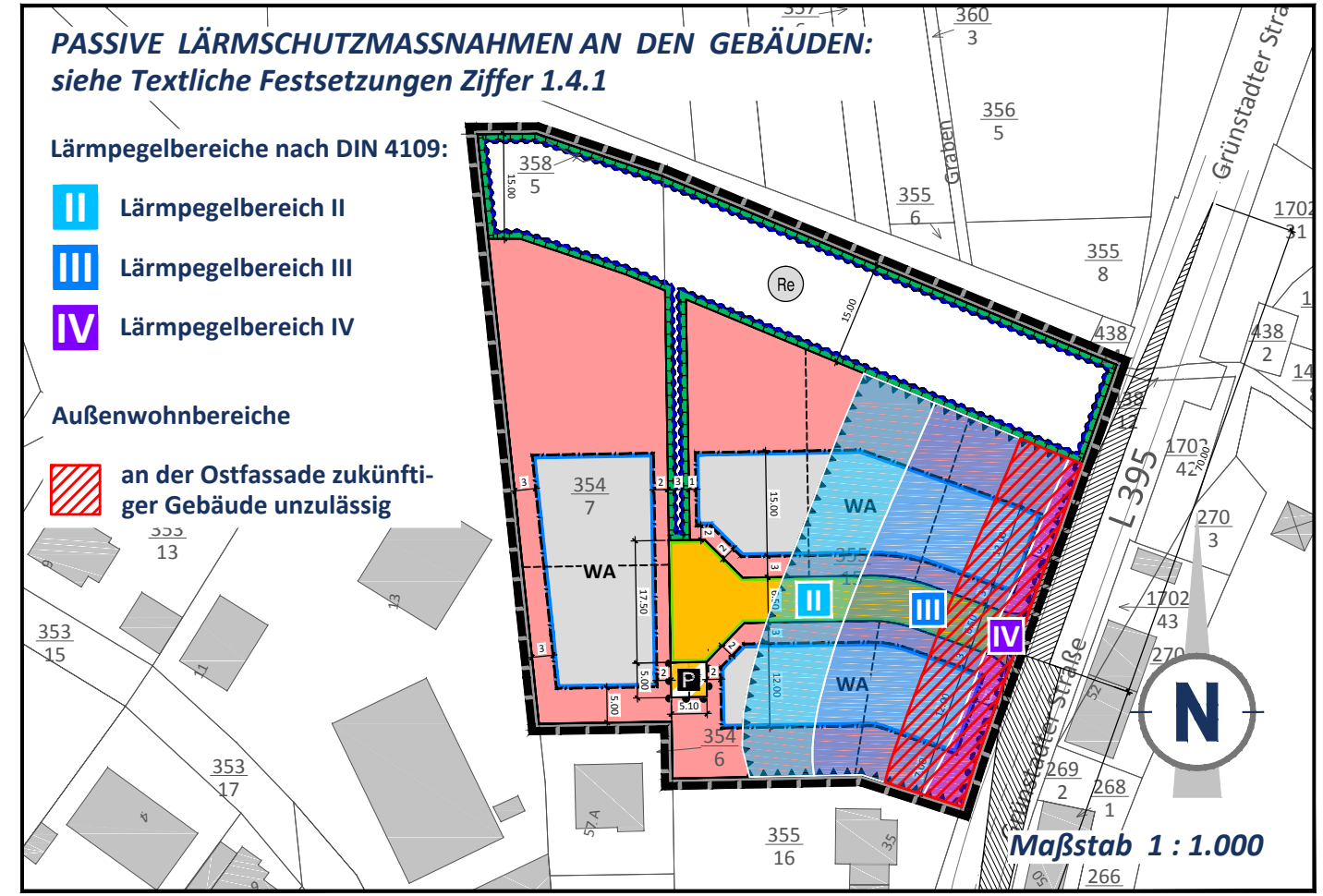
PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauNVO -)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - THmax Maximale Traufhöhe
 - GHmax Maximale Gebäudehöhe
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - o Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen
- Nutzungsschablone**

| | | | |
|------------------------------|-------------------------|------|-----------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | WA | THmax = 7,00 m |
| | Maximale Gebäudehöhe | 2 Wo | GHmax = 10,00 m |
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ | 0,4 | 0,8 |
| Offene Bauweise | | o | ED |
| Nur Einzel- und Doppelhäuser | | | |
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Re Zweckbestimmung: Retentionsflächen
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Maßangaben in Meter
 - Sichtdreieck
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 - Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude/Nebengebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

TEILPLAN A



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht und das schalltechnische Gutachten.

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

| Flächenbezeichnung: | m² | ha | % |
|--|--------------|-------------|---------------|
| Fläche des Geltungsbereichs | 5.920 | 0,59 | 100,00 |
| Baufläche gesamt | 3.955 | 0,40 | 66,81 |
| Allgemeine Wohngebiete | 3.955 | 0,40 | 66,81 |
| Öffentliche Verkehrsflächen gesamt | 445 | 0,04 | 7,52 |
| Öffentliche Straßenverkehrsflächen | 420 | 0,04 | 7,10 |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | 25 | 0,00 | 0,42 |
| Flächen für die Wasserwirtschaft | 1.520 | 0,15 | 25,67 |

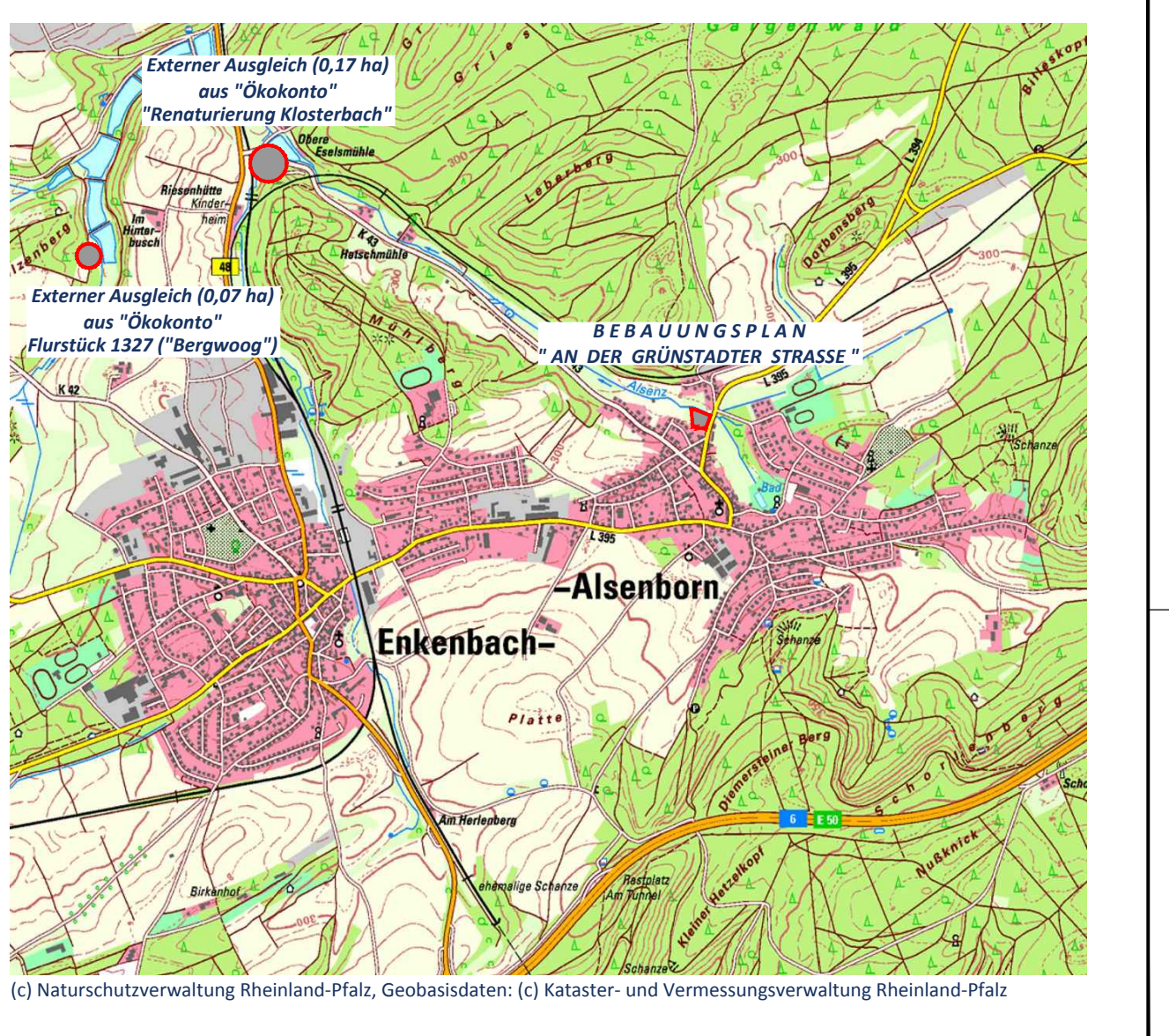
GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Mai 2017 (BGBl. I S. 1074) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das durch Artikel 466 des Gesetzes vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), die durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), die mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist.
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015, das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), das durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383) geändert worden ist.
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2014
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt am 09.07.2014
 - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.07.2017
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.07.2014 bis 18.08.2014
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.07.2014 bis 18.08.2014
 - Prüfung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Annahme des Entwurfs und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.09.2014
 - Mitteilung Prüfungsergebnis am 02.12.2014
 - Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage am 11.01.2017
 - Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.01.2017 bis 20.02.2017
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 19.01.2017 bis 20.02.2017
 - Prüfung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen am 24.05.2017
 - Satzungsbeschluss am 24.05.2017
 - Mitteilung Prüfungsergebnis am 30.06.2017
- Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.
- Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)
- (Siegel)
- Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.
- Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)
- (Siegel)
- Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister
- AUSFERTIGUNGSVERMERK**
- Ausgefertigt:
- Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)
- (Siegel)
- Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, Zimmer 211, während der Dienststunden eingesehen werden kann.
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom, im Amtsblatt der Gemeinde, ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.
- Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)
- (Siegel)
- Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



| | | | | |
|-------------------------|---|-------------------------------------|------------|------------------|
| Projekt/Maßnahme/Objekt | | BEBAUUNGSPLAN | | |
| | | "AN DER GRÜNSTADTER STRASSE" | | |
| Auftraggeber | | OG ENKENBACH - ALSENBORN | | |
| Inhalt | | BEBAUUNGSPLAN | | |
| Gezeichnet/Datum | Geprüft/Datum | Maßstab | Blattgröße | Plan-Nr. |
| VATTER 03/14 | STREY 03/14 | 1 : 500 | 1.35/0.42 | 870-BP-Sf |
| Index | Änderungen | Geändert/Geprüft | | Datum |
| a | Änderungen gemäß Bauausschuss | VATTER / BÖKENBRINK | | 20.11.2014 |
| b | Änderungen gemäß Sitzung vom 01.06.2016 | VATTER / BÖKENBRINK | | 10.06.2016 |
| c | Herausnahme des Fuß- und Radweges | VATTER / BÖKENBRINK | | 19.07.2016 |
| d | Ergänzung Ergebnisse gemäß Schalltechnisches Gutachten | VATTER / BÖKENBRINK | | 09.11.2016 |
| e | Einarbeitung ETVU, Wenderhammer gem. RAS 06, Anpassung WA-Flächen | VATTER / BÖKENBRINK | | 02.12.2016 |
| f | Erstellung Satzungsbeilage/Ergänzung Verfahrensvermerke | VATTER / BÖKENBRINK | | 12.07.2017 |

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunneng 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de