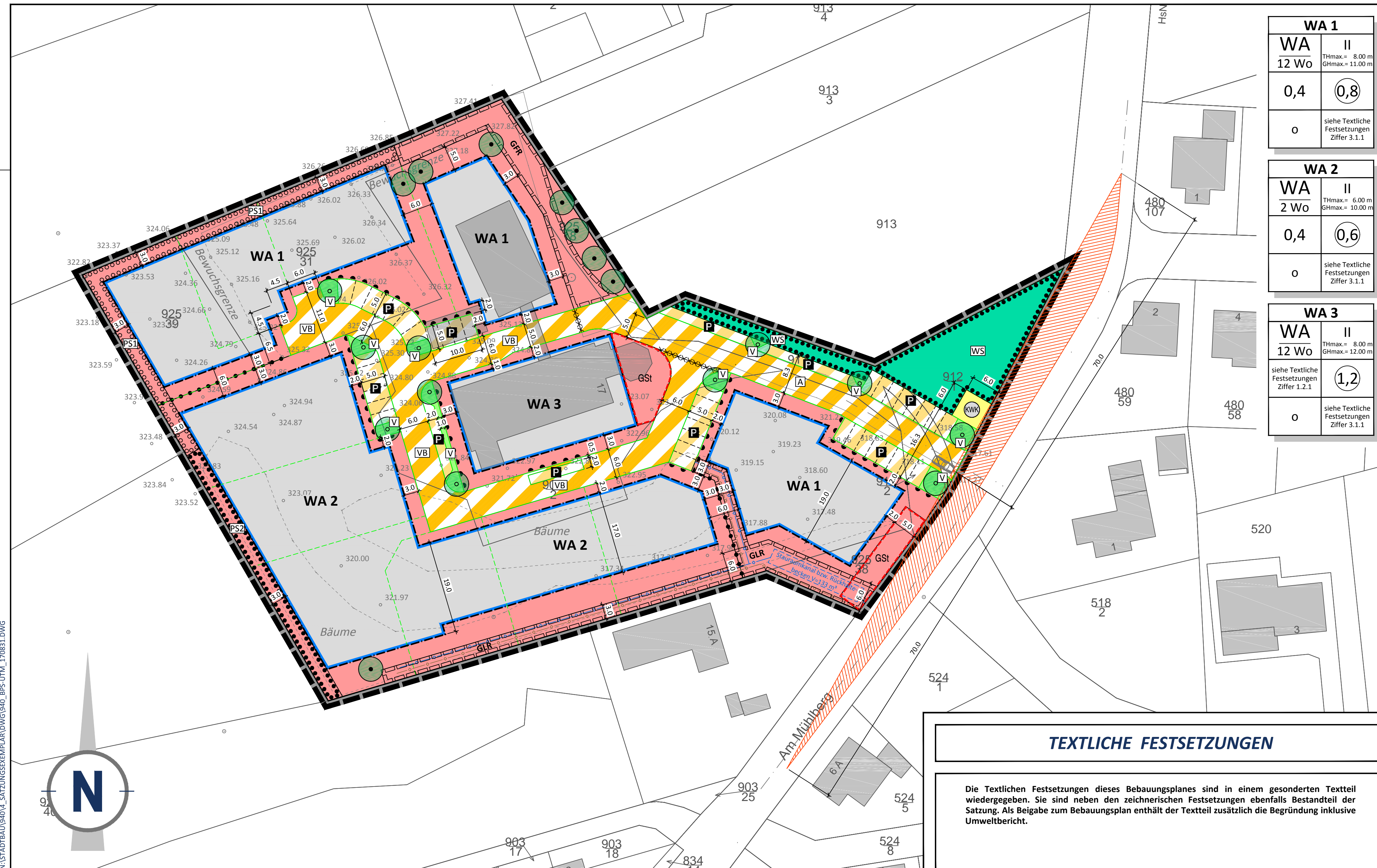


BEBAUUNGSPLAN

"WOHNPAK AM MÜHLBERG", ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN



WA 1	
WA 12 Wo	II Thmax = 8,00 m Ghmax = 11,00 m
0,4	0,8
o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1

WA 2	
WA 2 Wo	II Thmax = 6,00 m Ghmax = 10,00 m
0,4	0,6
o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1

WA 3	
WA 12 Wo	II Thmax = 8,00 m Ghmax = 12,00 m
o	1,2 siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1

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.

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
12 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)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4* Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
0,8* Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl
THmax. Maximale Traufhöhe
GHmax. Maximale Gebäudehöhe

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

o Offene Bauweise
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone (beispielhaft)*

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse Maximale Traufhöhe Maximale Gebäudehöhe	WA 12 Wo	II Thmax = 8,00 m Ghmax = 11,00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,4	0,8
Offene Bauweise	Zulässige Dachform Zulässige Dachneigung	o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 3.1.1

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Anliegerstraße
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
Verkehrsbegleitgrün

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

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
Kraft-Wärme-Kopplung; Blockheizkraftwerk/Nahwärme
Verteiler Breitband

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch
Regenwasserkanal
Schmutzwasserkanal

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

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)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich!)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Kennzeichnung für privaten Pflanzstreifen (siehe Textliche Festsetzungen)
Erhaltung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Kennzeichnung für privaten Pflanzstreifen (siehe Textliche Festsetzungen)
Kennzeichnung für Waldstreifen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Geh- und Fahrrecht, zugunsten der Anlieger
Geh- und Leitungsrecht, zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Freizuhaltendes Sichtfeld
Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Hauptgebäude/Nebengebäude
Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	12.740	1,28	100,00
Baufläche gesamt	9.800	0,98	76,92
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	2.345	0,24	18,41
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.185	0,22	17,15
Verkehrsbegleitgrün	160	0,02	1,26
Waldflächen	560	0,06	4,40
Versorgungsflächen	35	0,00	0,27

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- 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 zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist.
- Bundesteierermittlungsgesetz (BTEStG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt 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 (LBauO)**
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 (GVBl. S. 283), 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237) 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 14.10.2015
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt am 24.08.2016
- Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 24.08.2016
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.09.2016 bis 30.09.2016
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.09.2016 bis 30.09.2016
- 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 30.11.2016
- Mitteilung Prüfungsergebnis am 09.01.2017
- Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage am 24.05.2017
- Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.06.2017 bis 30.06.2017
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.06.2017 bis 30.06.2017
- Prüfung der bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen am 30.08.2017
- Satzungsbeschluss am 30.08.2017
- Mitteilung Prüfungsergebnis

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Ausgefertigt: Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

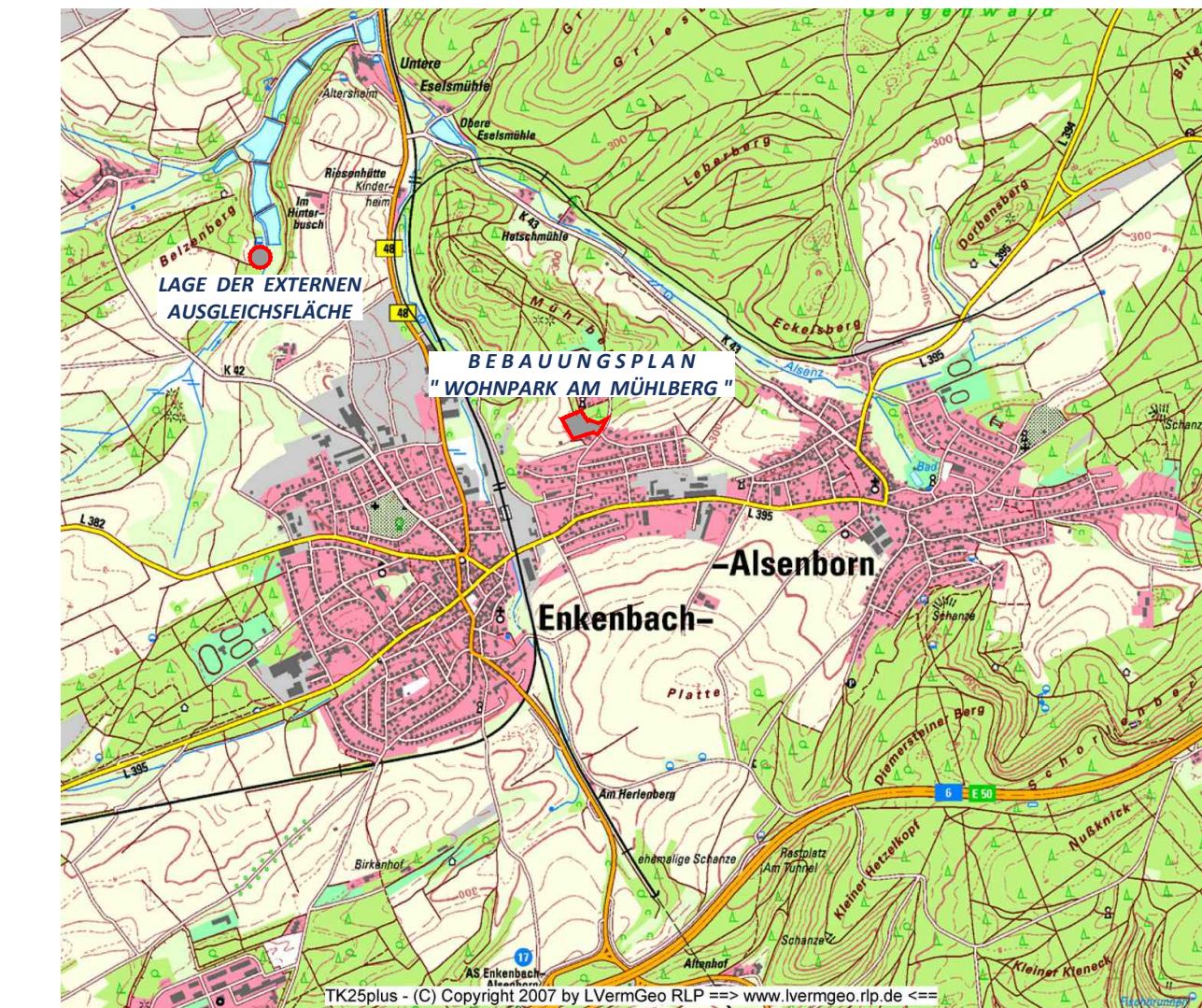
Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "WOHNPAK AM MÜHLBERG", ENKENBACH - ALSENBORN

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum
VATTER 04/16

Geprüft/Datum
BÖKENBRINK 04/16

Maßstab
1: 500

Blattgröße
1.54/0,42

Plan-Nr.
940-BP-Ei

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
c	Ergänzung Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger	VATTER / BÖKENBRINK	14.10.2016
d	Änderungen gemäß DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr)	VATTER / BÖKENBRINK	08.11.2016
e	Ergänzung Pflanzangebote	VATTER / BÖKENBRINK	28.11.2016
f	Änderung des Geltungsbereichs, Anpassung der Anliegerstraße	VATTER / BÖKENBRINK	03.03.2017
g	Anpassung der Anliegerstraße gem. Straßennpl., Verkürzung Wendeanlage	VATTER / BÖKENBRINK	17.05.2017
h	Änderungen/Ergänzungen gem. Ortstermin	VATTER / BÖKENBRINK	17.08.2017
i	Ergänzung externe Ausgleichsfläche in U-Plan, Erstellung Satzungs exemplar	VATTER / BÖKENBRINK	31.08.2017

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