

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Grundflächenzahl	Anzahl der Wohneinheiten
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse
maximale Traufhöhe & Firsthöhe	zulässige Dachformen

WA 1	
GRZ 0,3	2 Wo
	II
THmax 4,75m FHmax 9,25m	SD,WD,KWD ZD,PD,PDv

WA 2	
GRZ 0,3	2 Wo
	II
THmax 5,25m FHmax 9,75m	SD,WD,KWD ZD,PD,PDv

WA 3	
GRZ 0,3	2 Wo
	II
THmax 5,00m FHmax 9,50m	SD,WD,KWD ZD,PD,PDv

WA 4	
GRZ 0,3	2 Wo
	II
THmax 5,00m FHmax 9,50m	SD,WD,KWD ZD,PD,PDv

Phase ..... Fassung zur Bekanntmachung  
 Stand ..... Juni 2011  
 Maßstab ..... 1:1.000 in DIN A3

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung   
 Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern  
 Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592  
 Email mail@isu-kl.de www.isu-kl.de

# BEBAUUNGSPLAN 'KLEINFELD III' DER GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM

## LEGENDE

### I. PLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)      **GRZ** Grundflächenzahl  
**THmax** Traufhöhe als Höchstmaß      **FHmax** Firsthöhe als Höchstmaß


#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

**ED** Einzel- / Doppelhäuser (siehe textliche Festsetzungen)  
**E** Einzelhäuser (siehe textliche Festsetzungen)

 Baugrenze mit überbaubarer Fläche


#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie       Fußweg

 Straßenverkehrsflächen mit Zweckbestimmung  
(WW) Wirtschaftsweg  
(S) Serviceweg

..... Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt


#### Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche       Anpflanzung: Baum  
 Zweckbestimmung Spielplatz


#### Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Fläche für Versickerung von Niederschlagswasser





#### Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
**A1** Gebietseingrünung (siehe textliche Festsetzungen)

#### Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
**M1** Abstands- und Versickerungsfläche (siehe textliche Festsetzungen)

#### Sonstige Zeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)       10,0 m Vermaßung in Meter  
 Kennzeichnung der maßgeblichen Frontseite       Grenze unterschiedlicher Nutzungen

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

SD, WD, KWD, ZD, PD, PDV Zulässige Dachformen (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zeld-, Pultdach, versetztes Pultdach)

### III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

----- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen       100 Gebäude und Flurstück gemäß Kataster  
 geplanter Gebäudeabriss       120,00 Höhenlinie gemäß Vermessung

## RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003.
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358).
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387).
7. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. April 2009, (GVBl. S. 162).

### **BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS**

Die vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000 mit Legende
- den Rechtsgrundlagen,
- den Textlichen Festsetzungen,
- der Begründung mit Umweltbericht sowie
- den Verfahrensvermerken.