



Flächenschema der Nutzungsschablone	WA	WA	WA
Giebel- art Gebäude- form Bauweise- zahl	0,4	0,4	0,4
Traufliche- Höhe Kleinteil- zahl Dachform- Dach- neigung	0,8	0,8	0,8
SW/MZ/DZ ZS-4S PD-10-15'	0,8	0,8	0,8

### 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)

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 22 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- bl abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe Technische Festsetzungen)
- bl nur Einzelhaus- und Doppelhaus- zulassung (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- bl nur Einzel- und Doppelhaus- zulassung (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

### LEGENDE

**FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- Stellplätze
- Stellplätze und Garagen

**VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Strassenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsfreie besondere Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Verkehrsbereinigter Bereich
- Zweckbestimmung Parkfläche
- Zweckbestimmung Fußweg
- Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
- Strassenbegrenzungslinie

**VERGANGENSLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ROCKKALTLING VON MENSCHENKUNSTWERKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 15 BauGB)**

- Zweckbestimmung Elektrizität
- Zweckbestimmung Rückhalteflächen
- Zweckbestimmung Spielplatz
- Private Grünfläche

**FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahmen gemäß Schutzbereich Naturschutz - Bereich (siehe Teil Festsetzungen)

**FLÄCHEN FÜR BAUUNGEN 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 BauO)
- SD Siedelort
- WD Waldort
- ZD Zeltdach
- PD Pullman
- FD Flachdach

**INFORMATIVE PLANKENNEICHUNGEN**

- vorgesetzte Grundstücksgrenzen
- Pflicht-Erdwasserstandbohrung

### VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Rat der Stadt Gau-Algesheim hat in seiner Sitzung am 26.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans und genehmigt die Erweiterung des Geltungsbereichs am 26.01.2017, 27.09.2017, 28.09.2016, 26.02.2020, 30.09.2020 sowie am 24.03.2021 beschlossen.

**2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**  
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.10.2016 im Amtsblatt Nr. 41/2016.

**3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 11.10.2016 im Amtsblatt Nr. 41/2016 bis zum 05.11.2016.

**4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEREHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2016 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen erlosch am 05.11.2016.

**5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung am 01.10.2020 im Amtsblatt Nr. 40/2020 mit der Begründung und dem nach Einsetzung der Stadt wesentlichen unverweblen Stellungnahmen in der Zeit vom 08.10.2020 bis zum 05.11.2020 öffentlich aus.

**6. BEHANDLUNG DER BEREHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2020 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen erlosch am 05.11.2020.

**7. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**  
Der Stadtrat hat nach vorgeschriebener Prüfung gemäß § 4 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 24.03.2021 über die inhaltliche Angemessenheit der eingereichten Stellungnahmen beraten und beschlossen, eine erneute Öffentliche Beteiligung durchzuführen.

**8. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung am 18.08.2021 im Amtsblatt Nr. 33/2021 mit der Begründung und dem nach Einsetzung der Stadt wesentlichen unverweblen Stellungnahmen in der Zeit vom 28.08.2021 bis zum 17.09.2021 öffentlich aus.

**9. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEREHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.08.2021 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen erlosch am 17.09.2021.

**10. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**  
Der Stadtrat hat nach vorgeschriebener Prüfung gemäß § 4 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 16.02.2022 über die inhaltliche der gesetzlichen Frist eingereichten Stellungnahmen beraten und beschlossen.

**11. SATZUNGSBESCHLUSS:**  
Der Stadtrat hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25.04.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**12. AUSFERTIGUNG:**  
(Stadtdirektor Michael König)

**13. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:**  
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 26.01.2017 im Amtsblatt Nr. 1/2017.  
Der Bebauungsplan tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Gau-Algesheim, den 26.04.2022

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Bundesgesetze**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602).
- Verordnung über die Ausweisung der Baulandpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung - PlanV) vom 18. Dezember 1999 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1602).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 28. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3508).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHMG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 3508), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3508).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) in der Fassung vom 17. März 1989 (BGBl. I S. 309), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 309).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImISchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1276), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4459).
- Gezetz über die Umweltauflagenverordnung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2002 (BGBl. I S. 4170), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4171).

**Landesgesetze**

- Abwasserordnung Rheinland-Pfalz (LAW) in der Fassung vom 24. November 1999 (GVBl. S. 420), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landesbodenschutzgesetz (LandBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesnaturschutzgesetz (LandNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstrahlenschutzgesetz (LStrSchG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) für das Land Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 9. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

Die bauplanungsrechtlichen und baubehördenspezifischen Textfestsetzungen im genehmigten Bauplan sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 28 BauGB ist beilagend.

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

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

**M 1:1000 / M 1:2000**

**STADTPLANUNG**  
Fele Stadtplanner | PartGmbH

**LANDSCHAFTSPLANUNG**  
Buchtstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Dipl.-Ing. Michael König  
E-Mail: info@bbs-planning.de  
Web: www.bbs-planning.de

**BBP**