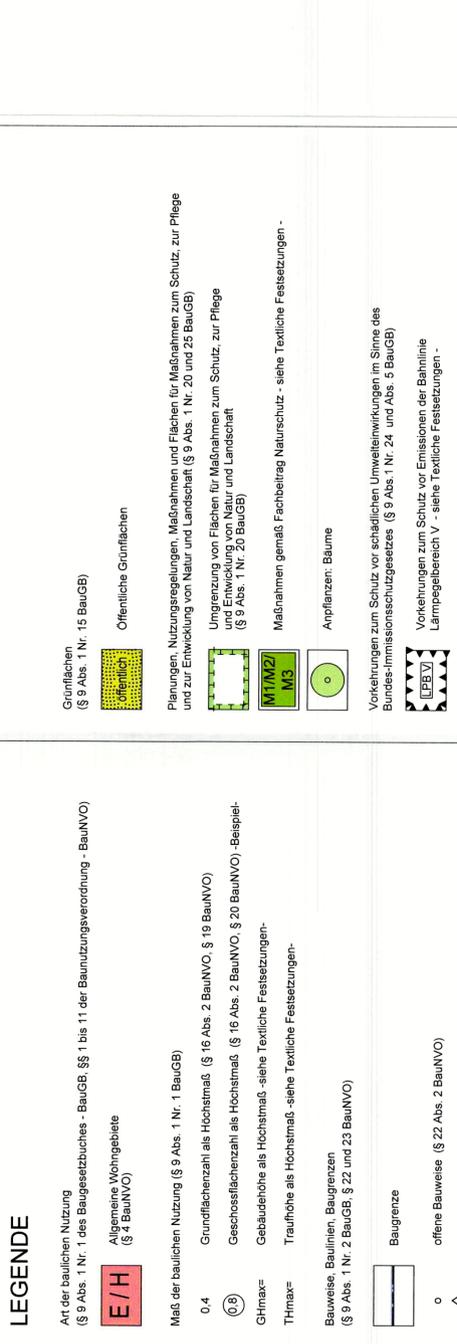
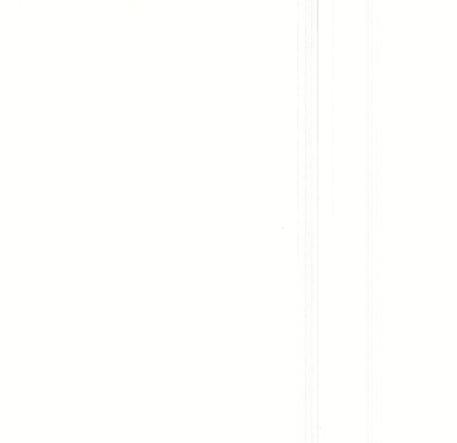


# STADT GAU-ALGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "IN DER EICHENBACH, 2. ÄNDERUNG" M 1:500



## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Rat der Stadt Gau-Algesheim hat in seiner Sitzung am 28.02.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 23/2024 am 06.06.2024.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23/2024 am 06.06.2024 bis 16.07.2024.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.06.2024 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.07.2024.
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Der Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12/2025 am 20.03.2025 durch die Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 21.03.2025 bis zum 22.04.2025 veröffentlicht.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.03.2025 eingeleitet.  
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.04.2025.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**  
Der Stadtrat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 25.06.2025 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBAuO hat der Stadtrat als auf Landrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 25.06.2025 als Satzungsbeschluss beschlossen.  
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 25.06.2025 als Satzung beschlossen.  
Gau-Algesheim, den 25.6.2025  
(Stadtbürgermeister)
- GENEHMIGUNG:**  
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung....., den.....  
ENTFALLT  
(Unterschrift)
- AUSFERTIGUNG:**  
Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und baurechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.  
Der Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
Ausgefertigt:  
Gau-Algesheim, den 11.02.2026  
(Stadtbürgermeister)
- BKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:**  
Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgt durch die Ortsgemeinde Gau-Algesheim in der Amtsblatt Nr. 23/2025. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Gau-Algesheim, den 12.03.2026.  
(Stadtbürgermeister)

## RECHTSGRUNDLAGEN

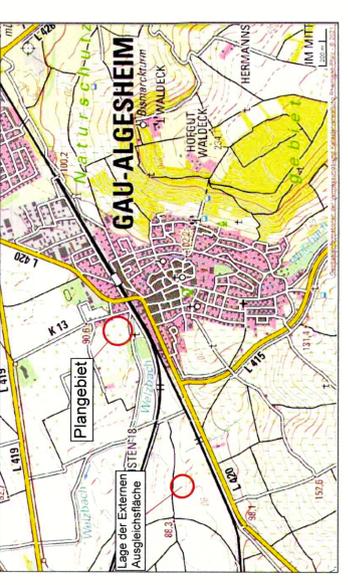
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)
- Verfahrensvermerke** des **Landesbauordnungsverfahrens (LBO)** in der Fassung vom 22. November 2024 (BGBl. 2024 Nr. 350)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanungs- und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1 S. 1802), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundestatschutzgesetz (BtSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 Nr. 323)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 409)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 4274)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. März 2002 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 Nr. 58)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 Nr. 323)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 Nr. 52)

## Landesgesetz

- Landesbauordnung Rheinland-Platz (LBAuO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 385), letzte berichtigende Änderung: mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 28. November 2024 (GVBl. S. 386)
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Platz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 25. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (LandesSolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 494)
- Landesverordnung zur Durchführung des LandesSolargesetzes (LSolarGVVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 494)
- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 28. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Landesstrabungsrecht (LStrRG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 88 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473)
- Landeswasserschutzgesetz (LWSchG)** für das Land Rheinland-Platz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 116)
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475)

Die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiblatt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## STADT GAU-ALGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "IN DER EICHENBACH, 2. ÄNDERUNG"

M 1 : 500

AUSFERTIGUNG

## SATZUNGSFASSUNG

### STADTPLANUNG

LANDSCHAFTSPLANUNG  
Freie Stadtplaner PartGmbH

Roland Ketting  
Dipl.-Ing. Walter Ruppert  
Julia C.M. Biber, M.Sc.  
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5  
67655 Kalenborn

Standort Rhein-Neckar  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bb-k.de  
www.bb-k.de



## LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- E/H** Allgemeine Wohngebiete (§ 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 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-
- GHmax= Gebäudenöhe als Höchstmaß -siehe Textliche Festsetzungen-
- THmax= Traufhöhe als Höchstmaß -siehe Textliche Festsetzungen-
- Bauweise, Baualtären, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Wirtschaftsweg

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz - siehe Textliche Festsetzungen -
- Anpflanzen: Bäume
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)
- Vorkehrungen zum Schutz vor Emissionen der Bahnlinie Lampenbereich V - siehe Textliche Festsetzungen -
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)
- Schutzstreifen gem. § 31 Abs. 1 Nr. 1 LWG
- Sonstige Pflanzzeichen
- Grenze des städtischen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 28-45° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO) -Beispiel-
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- PD Pultdach

M 1:500