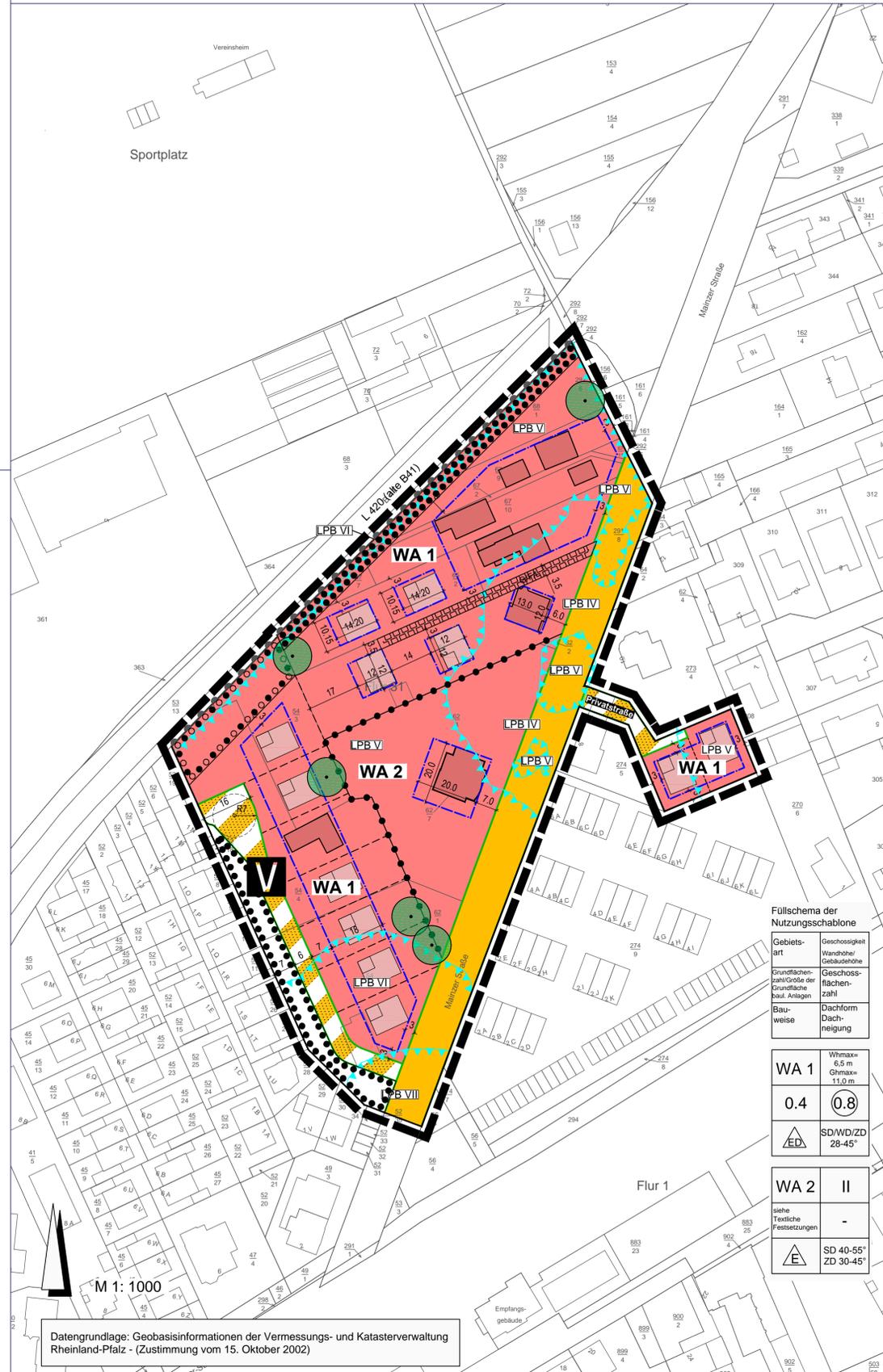


STADT GAU-ALGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "MAINZER STRASSE"

M 1:1000



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 §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO
 (0,8) Geschößflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
 GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
 WHmax= Wandhöhe als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO) -Beispiel-

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 Zweckbestimmung: Privatstraße
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Straßenbegrenzungslinie

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 UND ABS. 5 BauGB)

Lärmpegelbereiche IV-VII (siehe Textliche Festsetzungen)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 zu erhaltender Baum

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 30-45° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO) -Beispiel-
 SD Satteldach
 WD Walmdach
 ZD Zeltdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit
Grundflächenzahl/Größe der Grundfläche baul. Anlagen	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung
WA 1	Whmax= 6,5 m Ghmax= 11,0 m
0,4	(0,8)
	SD/WD/ZD 28-45°
WA 2	II
siehe Textliche Festsetzungen	-
	SD 40-55° ZD 30-45°

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 vorgeschlagene Bebauung

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Gau-Algesheim hat in seiner Sitzung am 26.01.2011 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr.: 05/2011 vom 03.02.2011.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.: 45/2015 vom 05.11.2015 in der Zeit vom 13.11.2015 bis zum 14.12.2015 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 27.10.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 14.12.2015.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAMEN SOWIE BESCHLUSS ZUR 2. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 13.07.2016 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.07.2016 beschlossen den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

5. ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 4a Abs.3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.: 30/2016 vom 28.07.2016 in der Zeit vom 05.08.2016 bis zum 19.08.2016 erneut öffentlich aus.

6. ZWEITE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur erneuten Beteiligung die von den Änderungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben am 20.07.2016 eingeleitet. Den Beteiligten wurde für ihre Stellungnahme eine Frist bis zum 12.08.2016 gesetzt.

7. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAMEN

Der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.2016 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.09.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Ort: Datum:

(Stadtbürgermeister)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am

(Stadtbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477).

Die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifolgenteil sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung ist beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT GAU-ALGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "MAINZER STRASSE"

M 1:1000

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
 STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHSTRASSE 5
 67655 KAISERSLAUTERN
 TELEFON (0631) 36158-0
 TELEFAX (0631) 36158-24
 EMAIL buero@bbp-kl.de
 WEB www.bbp-kl.de

