

BEBAUUNGSPLAN "ALTER ORTSKERN" QUARTIERSBEBAUUNG "ALTER PFARRGARTEN"



1	
WA 2 WE	II GHmax. = 10,00 m
0,4	0,8
Dachneigungen siehe Textliche Festsetzungen	

2	
WA 2 WE	II GHmax. = 10,00 m
0,4	0,8
Dachneigungen siehe Textliche Festsetzungen	

3	
WA 2 WE	II GHmax. = 10,00 m
0,4	0,8
Dachneigungen siehe Textliche Festsetzungen	

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)
- 2 WE Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GHmax. Maximale Gebäudehöhe

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

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- △ Einzelhäuser zulässig
- △ ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	WA	II
Anzahl der Wohneinheiten	Maximale Gebäudehöhe	2 WE	GHmax. = 10,00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	0,4	0,8
Offene Bauweise	Zulässige Dachform	△	Dachneigungen siehe Textliche Festsetzungen
Nur Einzelhäuser zulässig	Zulässige Dachneigung	△ E	

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen
- V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

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)

- Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Maßangaben in Meter

- 13 Wohngebäude mit Hausnummer
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- 491/3 Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	8.320	0,83	100,00
Baufläche gesamt	6.400	0,64	76,92
Allgemeine Wohngebiete	6.400	0,64	76,92
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	1.920	0,19	23,08
Straßenverkehrsflächen	1.505	0,15	18,09
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	190	0,02	2,28
Verkehrsbegleitgrün	225	0,02	2,71

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.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
Bundesfernstraßengesetz vom 6. August 1953 (BGBl. I S. 903), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Bundeskleingartengesetz 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.
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg - DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), mehrfach geändert durch Gesetz vom 09. Dezember 2014 (GBl. S. 686).
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg - NatSchG)**
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 449, 471).
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (Wassergesetz - WG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (GBl. S. 777).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Landesbauordnung - LBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2013 (GBl. S. 55).
- Gesetz über das Nachbarrecht für Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz - NRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 1996 (GBl. S. 53), mehrfach geändert durch Gesetz vom 04. Februar 2014 (GBl. S. 65).
- Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1993 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12. Mai 2015 (GBl. S. 326, 331).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuulßheim hat am 14.06.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.06.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuulßheim hat am 13.12.2012 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.01.2013 bis einschließlich 22.02.2013 durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 10.01.2013 in der Zeit vom 18.01.2013 bis einschließlich 20.02.2013 zu jedermanns Einsicht im Gebäude des Bürgermeisteramtes Neuulßheim, St. Leoner Straße 5, 68809 Neuulßheim, Zimmer B11 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 25.04.2013 geprüft.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuulßheim hat am 11.12.2014 den Bebauungsplan "Alter Ortskern", Quartiersbebauung "Alter Pfarrgarten" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neuulßheim, den

Gunther Hoffmann, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie

b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Neuulßheim)

überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Neuulßheim, den

Gunther Hoffmann, Bürgermeister

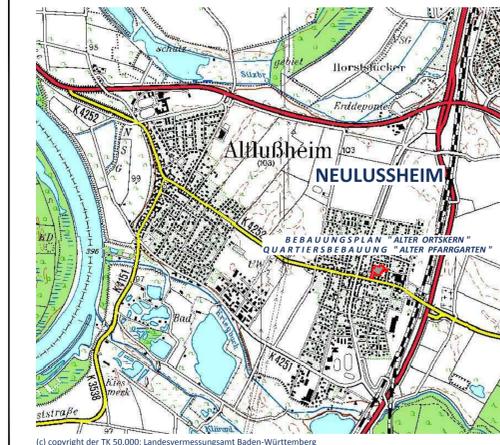
Der Satzungsbeschluss wurde am 23.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab 23.07.2015, im Gebäude des Bürgermeisteramtes Neuulßheim, St. Leoner Straße 5, 68809 Neuulßheim, Zimmer A 22 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neuulßheim, den

Gunther Hoffmann, Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



BEBAUUNGSPLAN "PFARRGARTEN" GEMEINDE NEULUSSHEIM

Auftraggeber
GEMEINDE NEULUSSHEIM

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 04/12	STREY 04/12	1 : 500	1.35/0.42	794-BP-EF
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum	
a	Aktualisierung der Dachneigungen in der Nutzungsschablone	VATTER / STREY	18.07.2012	
b	Erstellung Entwurf	VATTER / STREY	14.12.2012	
c	Erstellung Satzungsbeispiel	VATTER / STREY	16.09.2013	
d	Erneute Offenlage: Änderung Geltungsbereich, Grundstückseinteilung	VATTER / STREY	20.01.2014	
e	Änderungen/Anpassungen an Zuteilungsentwurf Vermesser	VATTER / STREY	21.02.2014	
f	Änderungen gemäß Bebauungsvorschlag	VATTER / STREY	22.10.2014	

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