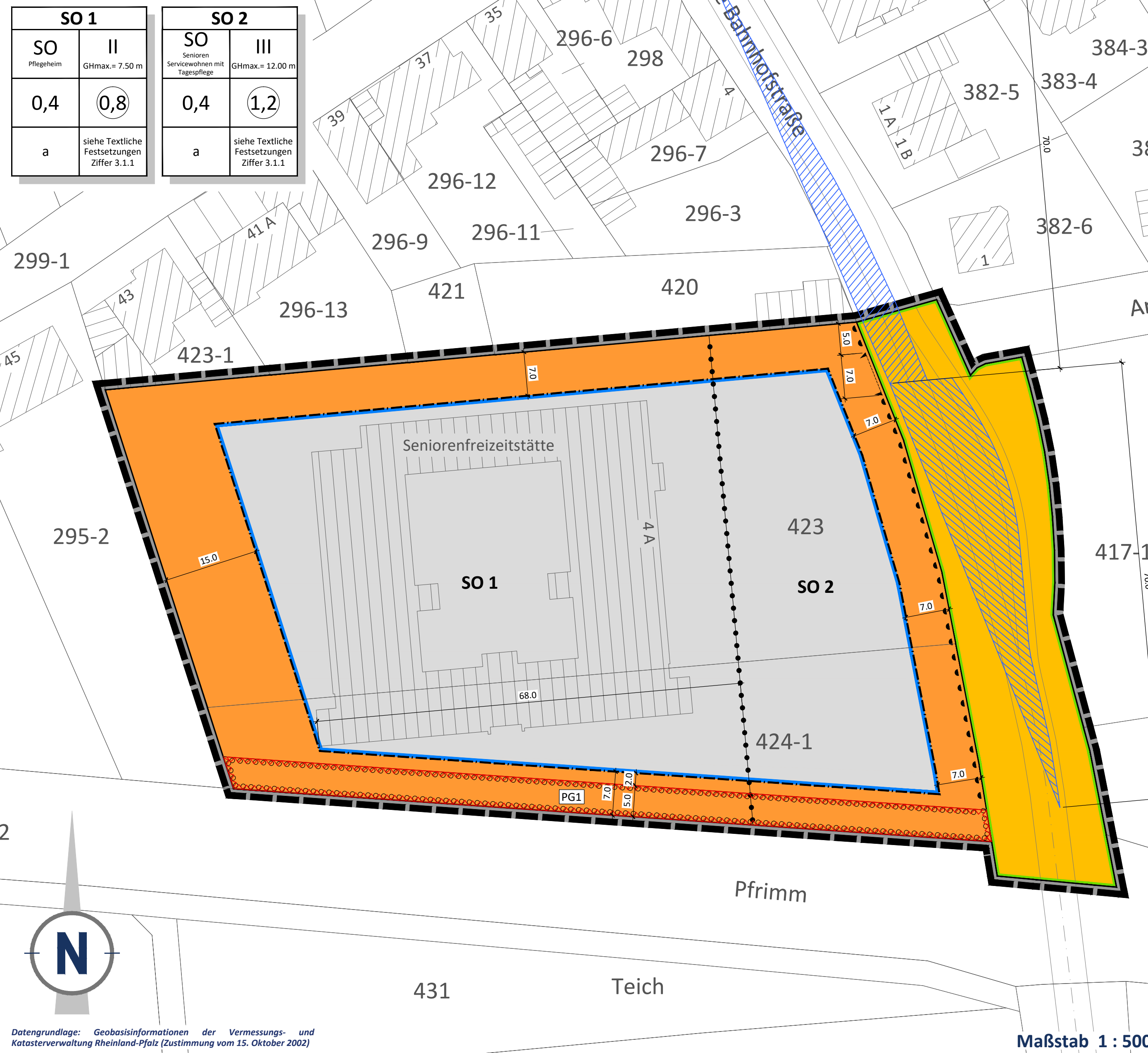


**BEBAUUNGSPLAN
"SENIORENWOHNHEIM", ORTSGEMEINDE ALBISHEIM (PFRIMM)**

TEILPLAN A



TEILPLAN C



PLANZEICHEN nach der PlanzV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZV-1)

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

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

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

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	10.780	1,08	100,00
Baulichen Gesamt	9.066	0,91	84,10
Sonstige Sondergebiete	9.066	0,91	84,10
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	1.714	0,17	15,90

TEILPLAN B



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete - (gem. § 11 BauNVO)

SO 1 Pflegeheim

SO 2 Senioren Servicewohnungen mit Tagespflege

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)

1.2.2 Geschossflächenzahl (gem. § 17 BauNVO)

1.2.3 Anzahl der Vollgeschosse

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)

2. BAUDRUNDUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBAUO)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO)

3.1.1 Dachformen und Dachneigung

3.1.2 Materialien im Dachbereich

3.2 Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 47 LBAUO (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBAUO)

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.3.1 Abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)

3.3.2 Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Hochwasserrisiko

1.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 22a BauGB)

Wandflächen ohne Fenster und Türen von mehr als 30m² sind flächig zu begrünen.

Im Bereich der Sichtwinkel (Sichtdreieck) dürfen die Anpflanzungen eine Höhe von 0,80 m gemessen ab OK Fahrbahn nicht überschreiten.

Planstreifen PG1

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit einer standortgerechten Wiesensaat zu versehen.

Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Das anfallende nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten.

1.6 Flächen die von bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 + 17 BauGB)

1.7 Maßnahmen der Überflutungsvororge (§ 9 Abs. 3 BauGB)

1.8 Zuordnungseinstufung (§ 9 Abs. 1a BauGB und § 135 a BauGB)

2. PFLANZEMPFEHLUNGSLISTEN

Bäume 1. Ordnung:

Winterlinde	Tilia cordata
Rotbuche	Fagus sylvatica
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Flatterulme	Ulmus laevis
Feldulme	Ulmus minor

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn	Acer campestre
Eibene	Sorbus torminalis
Hainbuche	Carpinus betulus
Walnuss	Juglans regia
Wildapfel	Malus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Steinweissel	Prunus mahaleb
Widderbuche	Prunus prarastri
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher:

Kornelkirsche	Cornus sanguinea
Roter Hartriegel	Salix caprea
Salweide	Ribes alpinum
Alpenhahnenbeere	Eunymus europaeus
Spendelstrauch	Ligustrum
Waldhasel	Corylus avellana
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schilke	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Eingriffel Weidenros	Crataegus monogyna
Heckenrose	Rosa corymbifera

Hierzu ist folgender Hinweis gem. § 78b WHG zu beachten: Bei der Ausweisung neuer Baugelände sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen.

Kampfmittelräumdienst

HINWEISE

5. **ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 88 LBAUO)**

Archeologische Funde

Schutz des Mutterbodens

Radonprognose

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugelbets werden dringend empfohlen.

Studien des LGB ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugelbets werden dringend empfohlen.

Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNNG)

Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBoDSchG)

Altlasten

DIN-Vorschriften

Telekommunikationslinien

Versorgungseinrichtungen

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Der Träger der Versorgung des Bauplatzes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungssetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und laubbewaldeten Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsverordnungen der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkmale Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.

Bei Nichtbeachtung der dort angegebenen Abstandsverordnungen sind auf Kosten des Verursachers, in Abprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Oberflächenentwässerung

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**
- Baugesetzbuch (BauGB)**
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)**
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BImSchG)**
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV)**
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
- Bundesfernsehgesetz (FSFG)**
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBAUO)**
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LSrhG)**
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNNG)**
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBoDSchG)**

VERFAHENSVERMERKE

Nr. Verfahrensschritt	Datum
1. Aufstellungsbuch durch den Gemeinderat gemäß § 2 (1) BauGB am	18.04.2017
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (4) BauGB am	16.03.2018
3. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB am	04.06.2019
4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschließlich	24.06.2019 26.07.2019
5. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB vom bis einschließlich	13.06.2019 26.07.2019
6. Abwägungsentscheidung und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) i.V.m. § 2 (3) und 1 (7) BauGB am	15.01.2020
7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am	14.02.2020
8. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (3) BauGB vom bis einschließlich	28.02.2020 17.04.2020
9. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom bis einschließlich	11.02.2020 17.04.2020
10. Abwägungsentscheidung gemäß § 2 (3) i.V.m. § 1 (7) BauGB am	13.05.2020
11. Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am	-----
12. Ausfertigung	-----
13. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am	-----

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© NaturschutzeVereinung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "SENIORENWOHNHEIM"
ORTSGEMEINDE ALBISHEIM (PFRIMM)

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE ALBISHEIM (PFRIMM)

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 05/18	SCHLÖSSL 05/18	1:500/1:000	1.350/0.841	913-25_BP-Sd
a	Erhebung Teilplan C			VATTER / SCHLÖSSL 10.04.2019
b	Änderung Geltungsbereich			SPRINGER / SCHLÖSSL 24.04.2019
c	Änderung der örtlichen Baugrenze von 5,0 m auf 7,0 m			VATTER / SCHLÖSSL 06.01.2020
d	Erstellung Satzungsentwurf			VATTER / SCHLÖSSL 29.04.2020

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hörbühlstr. 10 | 66267 Kaiserslautern | T 0631 3423-0 | F 0631 3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de

K:\NR\B\1811\3123-25_BEBAUUNGSPLAN_PFRIMM\1811_3123_25_BEBAUUNGSPLAN_PFRIMM.dwg