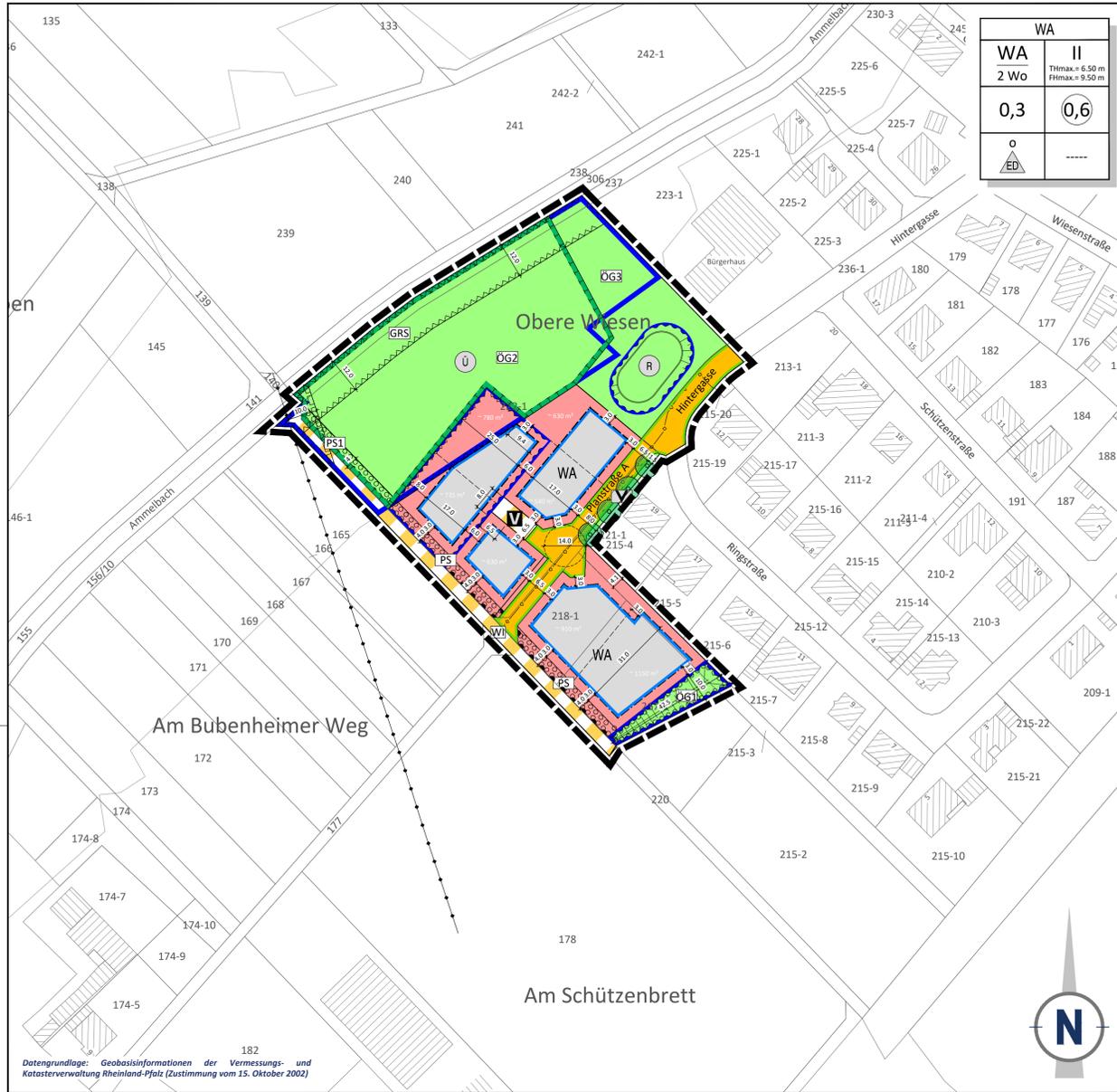


BEBAUUNGSPLAN "OBERE WIESEN", ORTSGEMEINDE BUBENHEIM (PFALZ)



STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	14.435	1,44	100,00
Baufläche gesamt	5.330	0,53	36,92
Allgemeine Wohngebiete	5.330	0,53	36,92
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	1.785	0,18	12,37
Straßenverkehrsflächen	1.045	0,09	7,24
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	740	0,08	5,13
Öffentliche Grünflächen	7.320	0,73	50,71
davon Straßenbegleitgrün	55	0,00	0,38

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Umweltbericht.

PLANZEICHEN nach der PlanzV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,3 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
 - 0,6 Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - THmax Maximale Traufhöhe in Meter
 - FHmax Maximale Firsthöhe in Meter
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
 - o Offene Bauweise
 - △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksflächen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - WJ Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 - Oberirdische Hauptversorgungsleitung - 20-kV-Starkstromkabelleitung
 - Unterirdische Hauptversorgungsleitung - 20-kV-Starkstromkabelleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - OG Öffentliche Grünflächen
 - V Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - R Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- 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)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - PS Kennzeichnung: Privater Pflanzstreifen
 - PS1 Kennzeichnung: Öffentlicher Pflanzstreifen

- Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten des Betreibers
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Maßangaben in Meter
- 16. Darstellungen des Bestandes**
 - Wohngebäude mit Hausnummer/Nebengebäude und öffentliche Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

- 17. Nachrichtliche Übernahme**
 - Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten **

- 18. Sonstige Darstellungen**
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Schutzwall

20. Erläuterung der Nutzungsschablone

WA	II	Zuordnung der Nutzungsschablone	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WA	II	Art der baulichen Nutzung	Maximale Traufhöhe; Maximale Firsthöhe
2 Wo	0,6	Anzahl der maximalen Wohneinheiten	Geschossflächenzahl GFZ, als Höchstmaß
0,3	0,6	Grundflächenzahl GRZ	Zulässige Dachform
o	△ ED	Offene Bauweise	zulässige Dachneigung
		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	

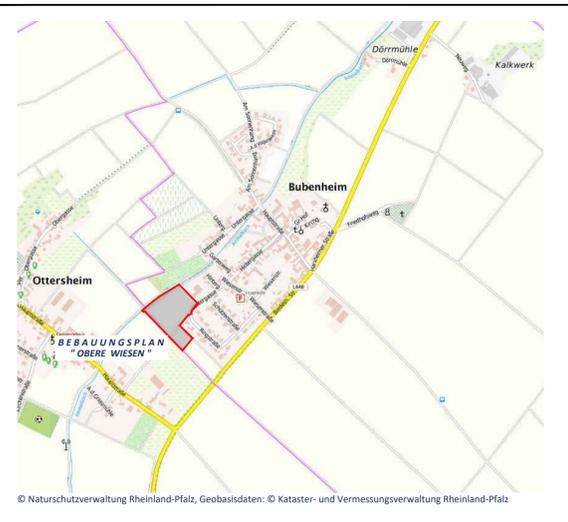
* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!
 ** Potenziell überflutunggefährdete Bereiche entlang von Tiefenlinien (EZ G> 20 ha; Überstau 1 m; Extrapolation 50 m) (Quelle: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Starkregenkarte, Starkregenkarte - Wasserportal (ip-umwelt.de), Stand: 05/2023)

GESETZESGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Bundesklingartengesetz (BKleingG)**
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.

- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "OBERE WIESEN"
 ORTSGEMEINDE BUBENHEIM (PFALZ)



Auftraggeber
 ORTSGEMEINDE BUBENHEIM (PFALZ)

ENTWURF

Inhalt
ENTWURF - ERNEUTE OFFENLAGE

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 05/19	SCHLÖSSL 05/19	1 : 1000	0.970/0.594	1001_BP-Ee
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft Datum		
a	Erhaltung Wirtschaftsweg, Höhe baulicher Anlagen, keine Dachfestsetzungen	VATTER / SCHLÖSSL 06.06.2019		
b	Entfall WI im Norden, Erweiterung ÖG3-Fläche, Baugrenze straßenseitig 3 m	VATTER / SCHLÖSSL 18.06.2019		
c	Erneute Offenlage: Einarbeitung der Stellungnahmen u. Schallgutachten	BRÄMER / SCHLÖSSL 07.09.2020		
d	Ergänzungen: Regenrückhaltebecken, Bemaßungen	KARI / SCHLÖSSL 10.03.2021		
e	Verkleinerung des Geltungsbereichs, Anpassung Planung (neuer Entwurf)	BRÄMER / HOFMANN 13.09.2022		
f	Anpassung gem. Entwässerungstechnischer Voruntersuchung	VILLARD / HOFMANN 05.06.2023		
g	Umstellung Regelverfahren	LUTZ / HOFMANN 22.01.2024		

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