

BEBAUUNGSPLAN "WOHN-PARK AN DER HAUPTSTUHLER STRASSE" HÜTSCHENHAUSEN



Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Mischgebiete (§6 BauNVO)

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

- GFZ 0,6 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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

- Baugrenze
- Offene Bauweise

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

- Verkehrsflächen, privat
- Straßenbegrenzungslinie
- St priv. Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenwasserbewirtschaftung) im Bereich privater Grünflächen

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

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (von den dargestellten Standorten kann geringfügig abgewichen werden)
- ② Nummerierung der Ausgleichsflächen

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 und (6) BauGB)
- maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- abzureißende Gebäude

Nutzungsschablone

* Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßennachse senkrecht zur Mitte des Grundstücks gemessen.

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	MI	III
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschosflächenzahl	0,6	1,8
Bauweise	Hausform	o	EH
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen	-	12,50
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude	SD, WD, KWD	15-45°

Dachformen	Hausformen	Bauweise	WA	I
FD = Flachdach SD = Satteldach WD = Walmdach KWD = Krüppelwalmdach VPD = versetztes Pultdach	DH: Doppelhäuser EH: Einzelhäuser ED: Einzel-Doppelhäuser HG: Hausgruppen	o = offene Bauweise g = geschlossene Bauweise a = abweichende Bauweise	0,4	0,6
			o	ED
			-	7,00
			SD, WD, KWD	15-45°

Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Hütschenhausen hat am _____ gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Vom _____ wurden gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert.

Vom _____ wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und darum gebeten Angaben zum Umweltbericht zu machen.

Hütschenhausen, den _____
Ralf Ledemeister, Ortsbürgermeister

Am _____ wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom _____ durchgeführt.

Vom _____ wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis auf die Beteiligungsmöglichkeit, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungstabelle vorgebracht werden können.

Hütschenhausen, den _____
Ralf Ledemeister, Ortsbürgermeister

Die Gemeinde Hütschenhausen hat am _____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1991 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 und § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Hütschenhausen, den _____
Ralf Ledemeister, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.

Hütschenhausen, den _____
Ralf Ledemeister, Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Hütschenhausen, den _____
Ralf Ledemeister, Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bauzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 556), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. März 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2016 (BGBl. I S. 3634)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 383)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 8. Oktober 2015 (GVBl. I S. 2606)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 301)
- Landesplanungsgesetz (LPlnG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 414), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 296)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert gem. § 3 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl. S. 92)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNrbG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 299)
- Bundesfernstraßengesetz (FSrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1989 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3, Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Landes-Bodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)
- Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Verwirklichung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Wasserrahmenrichtlinien-Gesetz (WRRL) vom 21. Juli 2000 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landeswasserschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LWSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 56, 57)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVP) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)
- Umweltschadensgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 696), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1722)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1096), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (BGBl. I S. 882)
- Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEVWärmeG) vom 7. August 2009 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2468), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532)

Übersichtsplan ohne Maßstab



Externe Kompensationsmaßnahme E1, M. 1:1.000 Teilplan 2



Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG		Ortsgemeinde Hütschenhausen Kreis Kaiserslautern		Bauherr / AG	
Projekt Bez.	Bebauungsplan "Wohnpark an der Hauptstuhler Straße" in der Ortsgemeinde Hütschenhausen				Datum
Zeichnung	Bebauungsplan				Maßstab
Zeichen	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Druck	Prüfung	Anhang
Datum					
Projekt Nr.	2017008	Blattgröße	1:500	Blatt Nr.	0.93 / 0.75
Entwurfsvorname					
Luitpoldstraße 60a 67806 Rockenhausen Telefon: +49 6361 919-0 Telefax: +49 6361 919-100 E-Mail: info@igr.de					
Datum: Mai 2019					