

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), letzte Änderung §§ 64, 66 und 87, geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)
- Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), zuletzt geändert durch §§ 67 und 115 geändert durch Art. 11 des Gesetzes von 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

Aufstellungsverfahren zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung „Rustengut – Änderungsplan I“

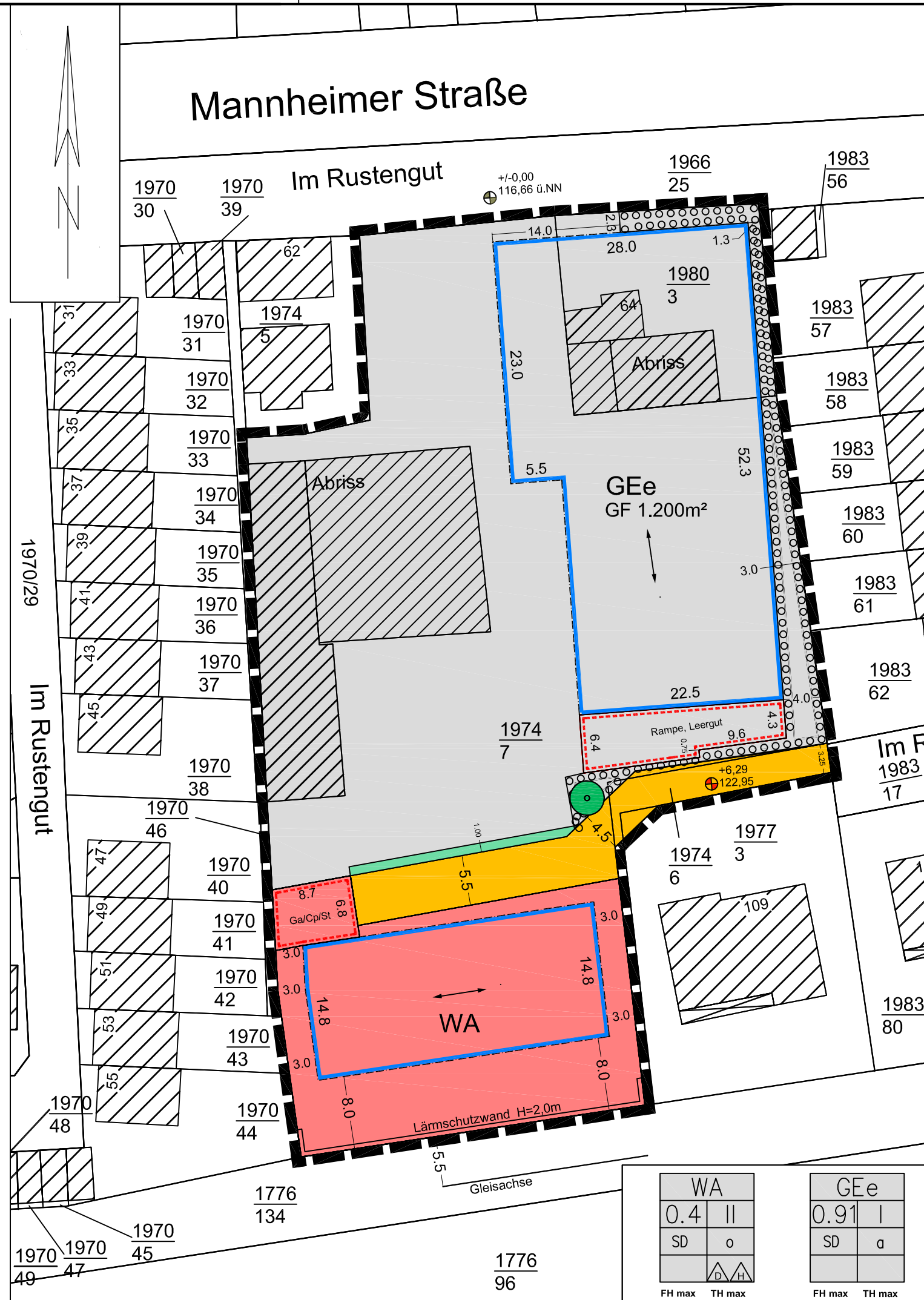
- Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB -

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Der Gemeinderat hat gem. § 2 BauGB die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.	am	14.12.2011
	Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.	am	13.01.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB)	Dem Entwurf der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am	14.12.2011
	Die Auslegung des Entwurfs der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	13.01.2011
	Die Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben	vom	14.01.2011
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	24.01.2011 bis 25.02.2011
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 4a (3) BauGB)	Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom	08.08.2011 bis 17.08.2011
	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am	23.08.2011
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Bürgern und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom	25.08.2011
Satzung (§ 10 BauGB, § 4 GO)	Die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am	23.08.2011

Bad Dürkheim, 01.09.2011
Rathaus

(W. Lutz)
Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 BauGB, § 4 GO)
Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht
Damit sind die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.
am 08.09.2011



LEGENDE (gem. Planzeichenverordnung 1990-PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet: Einkaufsmarkt (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

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

- Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- Hauptfirstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,4 II	Grundflächenzahl (GRZ)	Anzahl Vollgeschosse
SD o	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
△△	Dachform	Bauweise
SD = Satteldach		Bauweise

FH max = 12,80m TH max = 7,80m
FH = Firsthöhe TH = Traufhöhe

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

- private Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

- private Grünflächen

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

- Anpflanzen: Bäume (§ 9 (1) Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (St), Garagen (Ga), Carports (Cp) (§ 9 (1) Nr.4 BauGB)

- Lärmschutzwand

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- +/-0,00 116,66 ü.NN Bestandshöhe Straße "Im Rustengut"

- +6,29 122,95 mü.NN max. Planungshöhe priv. Verkehrsfläche

- Bestand: geplanter Gebäudeabriss

WA		GEE	
0,4	II	0,91	I
SD	o	SD	o
△△			
FH max = 12,80m	TH max = 7,80m	FH max = 8,25m	TH max = 4,75m

STADT BAD DÜRKHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rustengut - Änderungsplan I"

Ausfertigung

Maßstab 1 : 500

Datum: 05. August 2011

Bearbeitung:

BauLand! Entwicklung GmbH

Mannheimer Straße 96 68723 Schwetzingen
Internet : www.bauland-entwicklung.de
Email : info@bauland-entwicklung.de
Fon : 06202 - 859 38-0 Fax : 06202 - 859 38-55
Geschäftsführer: Petra Butsch + Stefan T. Butsch
HRB-Nr.: Amtsgericht Mannheim HRB 422222