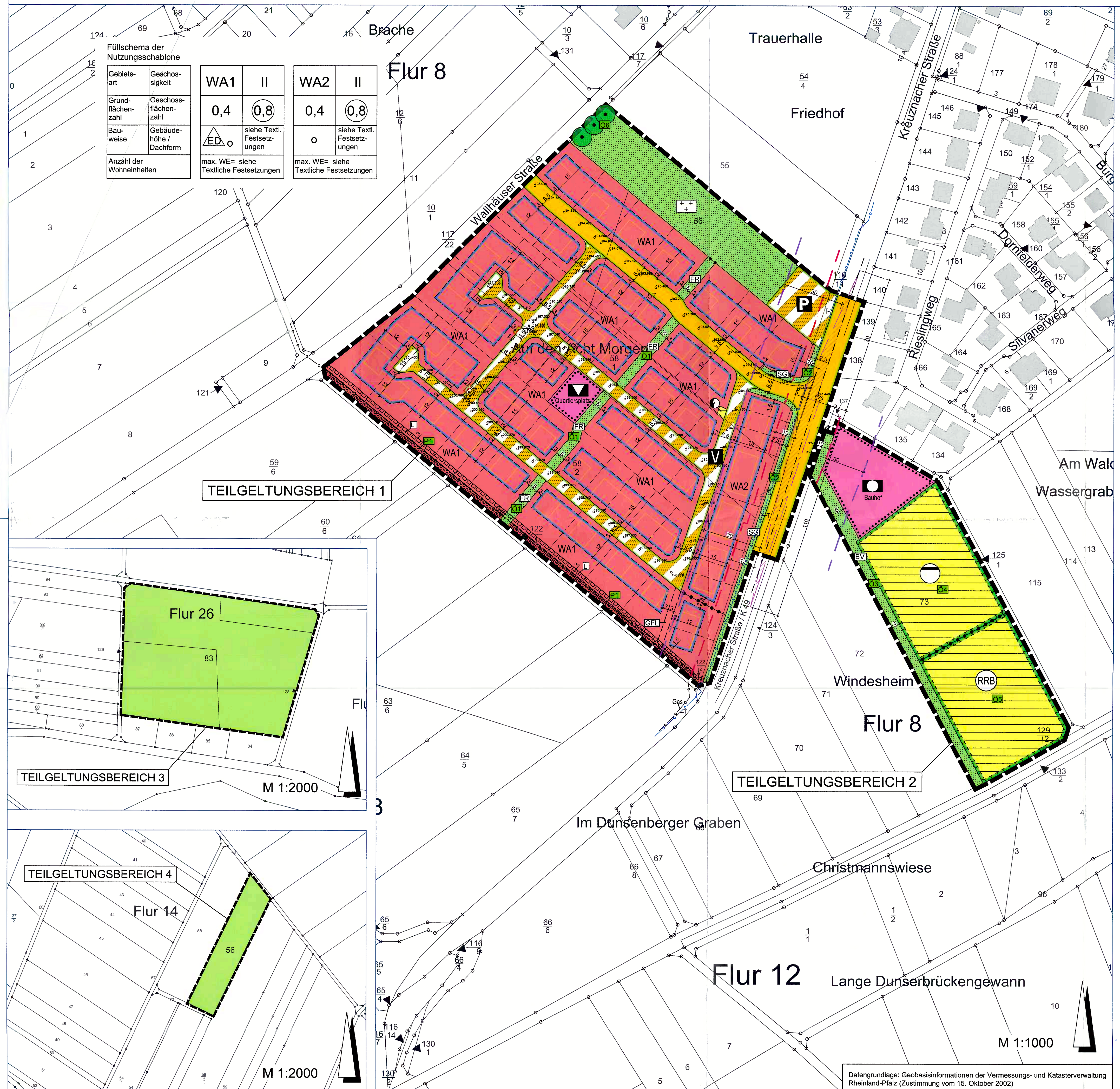


# GEMEINDE WINDESHEIM BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN ACHT MORGEN"

M 1:1000



## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
  - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
  - GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß - siehe Textliche Festsetzungen
  - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baугrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBAUEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- max. WE maximal zulässige Wohneinheiten (siehe Textliche Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Flächen für den Gemeinbedarf
  - EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:**
    - Bauhof
    - Quartiersplatz
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
  - Zweckbestimmung: Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser:
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
  - Zweckbestimmung: Regenwasserableitung
  - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- bestehende unterirdische Gasochdruckleitung, Westnetz
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünflächen:
  - Zweckbestimmung: Friedhofserweiterung
  - Zweckbestimmung: Grün- und Frischluftachse
  - Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
  - Zweckbestimmung: Biotopverknüpfung

- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - zu erhaltender Baum
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen) -Beispiel-
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht -zugunsten Bauferner Süd-
  - Leitungsrecht (für Gasochdruckleitung) -zugunsten des Betreibers Westnetz-
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)**
- Bauverbotszone (§ 22 LStRG) beiderseits 20,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L490; siehe dazu auch Textliche Festsetzungen nach (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs; Teilgeltungsbereich 1-4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Sichtdreieck; Schenkellängen 110m / 70m (gemäß RAST 06)
  - Bauverbotszone (§ 22 LStRG) 10,0 m / 12,0 m zur K 49
  - Baubeschränkungszone (§ 23 LStRG) 30,0 m zur K 49
- INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Bebauung
  - Straßenbegrenzung und Achse der K 49
  - bestehende unterirdische Trinkwasserleitung, Zweckverband Wasserversorgung Troldmühle
  - Abfallsammelanlage
  - Höhenlage gemäß Verkehrsplanung -Beispiel-
  - Ausgleichsflächen Teilgeltungsbereiche 2 und 3; siehe Textliche Festsetzungen

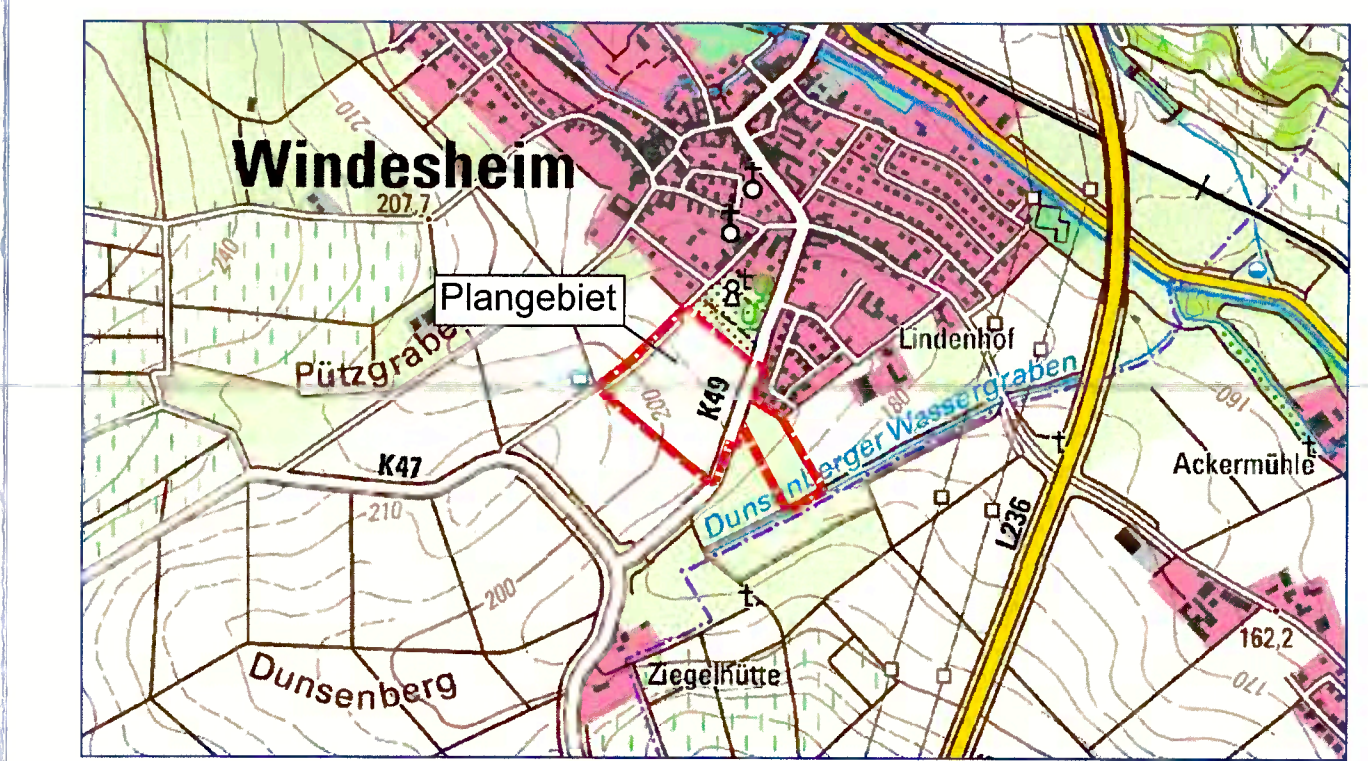
## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:** Der Rat der Gemeinde Windesheim hat in seiner Sitzung am 17.09.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 18.10.2019.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 28.10.2019 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 11.11.2019.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 07.11.2019 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 11.12.2019.
- ERNEUTE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:** Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 23.03.2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 06.04.2020.
- ERNEUTE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 06.03.2020 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 06.04.2020.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:** Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 16.04.2021 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 26.04.2021 bis zum 25.05.2021 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.04.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.06.2021.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:** Der Planentwurf lag erneut gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 03.09.2021 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 13.09.2021 bis zum 04.10.2021 öffentlich aus.
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde erneut gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am 25.08.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 04.10.2021.
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:** Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 22.11.2021 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 22.11.2021 als Satzung beschlossen. Windesheim, den 22.11.2022.
- GENEHMIGUNG:** Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB Kreisverwaltung ..... Genehmigt: Gehört zum Bescheid vom 28.03.2022 Az. 6/62-610-13/1413 Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.A. Roland Schmidt (Unterschrift)
- AUSFERTIGUNG:** Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung vom ..... in Kraft. Windesheim, den 22.11.2022.
- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:** Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 06.05.2022.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzVO - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 308).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesgesetz**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
- Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihalt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## GEMEINDE WINDESHEIM BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN ACHT MORGEN"

M 1:1000

**STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG**  
 Freie Stadtplaner PartGmbH  
 Bruchstraße 5  
 67655 Kaiserslautern  
 Telefon 0631 / 36158 - 0  
 Dipl.-Ing. Peter Riedel E-Mail buero@bbp-kl.de  
 Dipl.-Ing. Walter Ruppert Web www.bbp-kl.de



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)