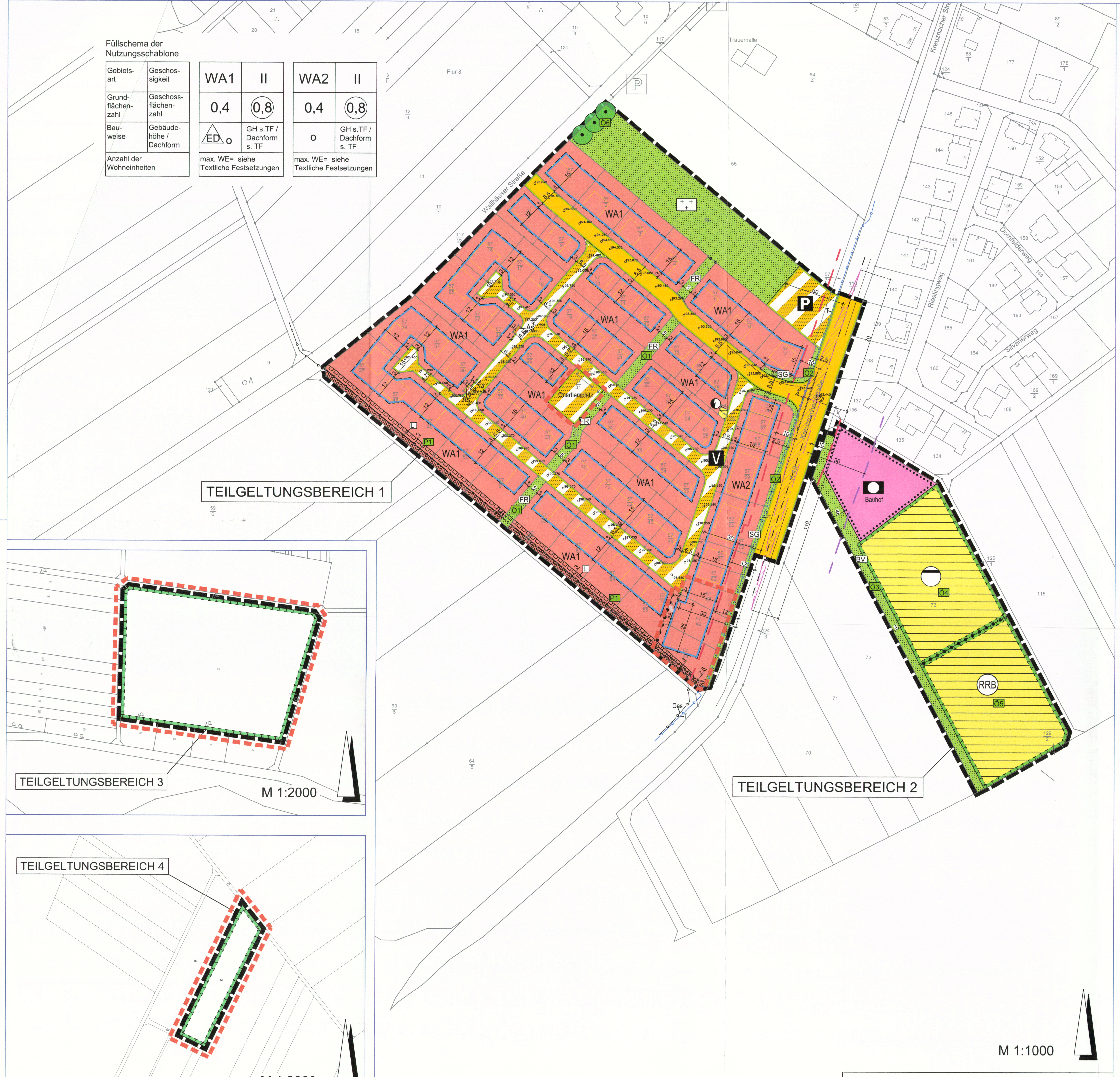
GEMEINDE WINDESHEIM BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN ACHT MORGEN, 1. ÄNDERUNG"

Abschrift

M 1:1000



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)

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)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 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

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
P	Zweckbestimmung: Parken
Quartierplatz	Zweckbestimmung: Quartiersplatz
	Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, 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 Versorgungsanalgen und für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser;
	Zweckbestimmung: Elektrizität
	Zweckbestimmung: Regenwasserableitung
RRB	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. WE= s.TF	Anzahl der maximalen Wohneinheiten - siehe Textliche Festsetzungen -

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Gas	bestehende unterirdische Gashochdruckleitung, Westnetz

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen;
+ + +	Zweckbestimmung: Friedhofserweiterung
FR	Zweckbestimmung: Grün- und Frischluftachse
SG	Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
BV	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
Ö1 / P1	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)

L	Leitungsrecht (für Gashochdruckleitung) -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

ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

Dachform s. TF	Dachform -siehe Textliche Festsetzungen-

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	vorgeschlagene Bebauung
	Straßenbegrenzung und Achse der K 49
T	bestehende unterirdische Trinkwasserleitung, Zweckverband Wasserversorgung Trollmühle
As	Abfallsammelanlage
199.070	Höhenlage gemäß Verkehrsplanung -Beispiel-
	Revisionsschacht -siehe Textliche Festsetzungen-
	Inhalte der voliegenden Bebauungsplanänderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
   Der Rat der Gemeinde Windesheim hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.08.2023.

3. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
   Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.04.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 28.04.2023.

4. **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 mit Schreiben vom 31.03.2023 eingeleitet.
   Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 28.04.2023.

5. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
   Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 11.08.2023 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 21.08.2023 bis zum 20.09.2023 öffentlich aus.

6. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
   Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.08.2023 eingeleitet.
   Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.09.2023.

7. **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
   Der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 13.11.2023 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, eine erneute Offenlage und öffenliche Beteiligung durchzuführen.

8. **ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
   Der Planentwurf lag erneut, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.02.2024 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12.02.2024 bis zum 23.02.2024 öffentlich aus.

9. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER NACHBARGEMEINDEN:**
   Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2024 eingeleitet.
   Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23.02.2024 .

10. **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
    Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2024 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

11. **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 11.03.2024 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 in seiner Sitzung am 11.03.2024 als Satzung beschlossen.

    Windesheim, den 28.03.2024

    Volker Stern
    (Ortsbürgermeister)

    Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg 1 Gemeinde Windesheim

12. **AUSFERTIGUNG:**
    Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und 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.

    Ausgefertigt:
    Windesheim, den 28.03.2024

    Volker Stern
    (Ortsbürgermeister)

    Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg 1 Gemeinde Windesheim

13. **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN:**
    Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 05.04.2024
    Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

    Windesheim, den 05.04.2024

    Volker Stern
    (Ortsbürgermeister)

    Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg 1 Gemeinde Windesheim

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- **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. 306).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 | Nr. 202)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33).

Landesgesetze

- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
- **Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
- **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 § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

GEMEINDE WINDESHEIM
BEBAUUNGSPLAN
"AUF DEN ACHT MORGEN, 1. ÄNDERUNG"

M 1 : 1000 I Satzungsfassung

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner I MA: P. Riedel

BBP