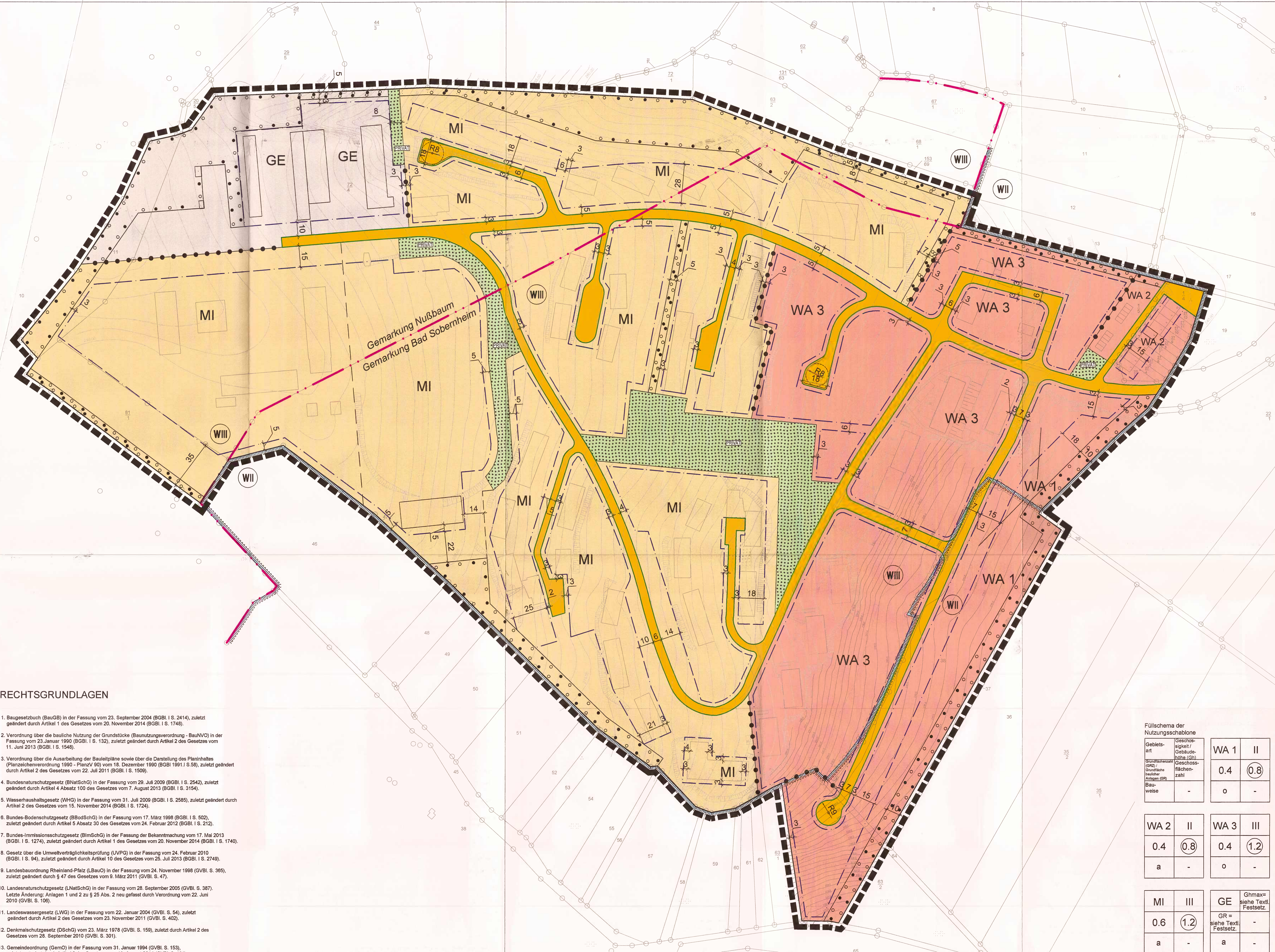


# BAD SOBERNHEIM PLANUNGSVERBAND "KONVERSIONSMASSNAHME DÖRNDICH" BEBAUUNGSPLAN "DÖRNDICH"

DUPLIKAT



- LEGENDE**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs.2, 19 BauNVO
  - 0,8 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
  - III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
  - Ghm= Gebäudehöhe als Höchstgrenze (siehe Textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen)
  - Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
  - Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
- private Grünfläche
- 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.25a, b BauGB)**
- Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet (Schutzzone II und III)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen und die Regelung des Wasserabflusses
  - Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet (Schutzzone II und III)
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Gemarkungsgrenze Nußbaum / Bad Sobernheim

**6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs.2 BauGB am 16.05.2007 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 25.06.2007.

**7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES**

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBAUO hat der Planungsverband "Konversionsmassnahme Dörndich" die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 15.12.2005 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat/Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 15.12.2005 als Satzung beschlossen.

(Verbandsvorsteher)

**8. GENEHMIGUNG**

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung den

(Unterschrift)

**9. AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates/Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft. Wirkung vom 23.12.2005 rückwirkend von 15.12.2005 in Kraft.

Ort: Bad Sobernheim Datum: 14.12.2005

(Verbandsvorsteher)

**10. 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 23.12.2005

(Verbandsvorsteher)

**RECHTSVERBINDLICH**  
durch Bekanntmachung am 23.12.2005



**BAD SOBERNHEIM PLANUNGSVERBAND "KONVERSIONSMASSNAHME DÖRNDICH" BEBAUUNGSPLAN "DÖRNDICH"**

M 1 : 1000

STADTPLANUNG \* LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOM. INGENIEUR REINHARD BACHTLER  
DIPLOM. INGENIEUR HEINER JAKOBS  
STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0631) 36158-0  
TELEFAX (0631) 36158-24  
EMAIL buero@bbs-kl.de  
WEB www.bbs-kl.de

**BBP**

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2019 (BGBl. I S. 3154).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1749).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAU) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), Letzte Änderung: Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 160).
  - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. September 2010 (GVBl. S. 301).
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181).

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Gebietsart	Geschossigkeit / Gebäudehöhe (GD)	WA 1	II
Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ) / Bauweise		0,4	0,8
		o	-
WA 2	II	WA 3	III
0,4	0,8	0,4	1,2
a	-	o	-
MI	III	GE	Ghm= siehe Textl. Festsetz.
0,6	1,2	GR = siehe Textl. Festsetz.	-
a	-	a	-

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
- Der Planungsverband "Konversionsmassnahme Dörndich" hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- (Verbandsvorsteher)
- 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.12.2005, bis zum 23.12.2005.
- 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.12.2005, bis zum 23.12.2005.
- 4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
- Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 16.05.2007 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 25.06.2007.
- 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**
- Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 17.05.2007 mit der Begründung und den nach Einschätzung des Planungsverbandes "Konversionsmassnahme Dörndich" wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 23.05.2007 bis zum 15.06.2007 öffentlich aus. Bis zum 15.06.2007 öffentlich aus. Bis zum 15.06.2007 öffentlich aus.