



Nutzungsschablone:

Art der Nutzung:		WA
GRZ	Bauweise	0,40 o
GFZ	Dachform	1,20 FD


### Verfahrensdaten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnpark Alte Gärtnerei“ der Stadt Bad Bergzabern

- Der Stadtrat der Stadt Bad Bergzabern hat in seiner Sitzung am 31.03.2016 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung** dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 10.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die **öffentliche Auslegung** (Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 Abs. 2 BauGB) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die **Beteiligung der Behörden** (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden am 30.06.2016 beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan hat vom 18.08.2016 bis einschl. 19.09.2016 öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.08.2016 beteiligt. Die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Ratssitzungen am 27.10.2016 und 08.12.2016 behandelt.
- Der Stadtrat der Stadt Bad Bergzabern hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 08.12.2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als **Satzung** i.V.m. der Satzung über die örtlichen (gestalterischen) Bauvorschriften nach § 88 LBauO beschlossen.
- Hiermit wird der Bebauungsplan **ausgefertigt**.  
Bad Bergzabern, ..... 10. JAN. 2017 .....
- Der **Beschluss** des Bebauungsplans wurde am ..... 18. JAN. 2017 ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich **bekannt gemacht**.

### RECHTSGRUNDLAGEN

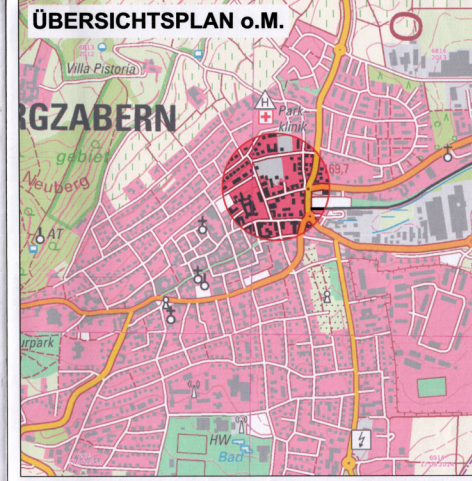
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013
- Planzeichenverordnung (PlanVz) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i.d.F. vom 24.11.1998, zuletzt geändert am 15.06.2015
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 31.08.2015
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 13.10.2016
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 26.07.2016
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994, zuletzt geändert am 22.12.2015
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) i.d.F. 17.03.1998, zuletzt geändert am 31.08.2015
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 06.10.2015
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. vom 14.07.2015, zuletzt geändert am 27.11.2015

- ### Planzeichenlegende
- Art der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB  
WA allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO
  - Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr. 1 BauGB  
0,40 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
1,20 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß  
Bezugshöhe zur Ermittlung der maximalen Wandhöhe  
Wandhöhe als Höchstmaß in Metern  
III Anzahl der Vollgeschosse
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche  
o offene Bauweise  
Baugrenze Wohngebäude  
Baugrenze Nebenräume und Tiefgarage  
Baugrenze Garagen/Carports oberirdisch
  - Verkehrsmittel §9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB  
öffentliche Verkehrsfläche  
Versorgungsflächen §9 (1) Nr. 12 BauGB  
Versorgungsfläche, Zweckbestimmung Elektrizität  
Grünflächen §9 (1) Nr. 15 BauGB  
private Grünflächen  
Pflanzgebot Einzelbaum  
Fläche mit Pflanzgebot  
7. sonstige Zeichen  
Spielplatz  
räumlicher Geltungsbereich  
vorhandene Bebauung  
Baubeschränkung; 1.-3. BA  
freizuhaltenes Sichtfeld von Bebauung freizuhaltenen Flächen gem. textl. Festsetzungen (Anbauverbotzone)



**STADT BAD BERGZABERN**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Wohnpark Alte Gärtnerei"**

M. 1:500 10.10.2016



**ARNOLD** **ARNOLD Architekten**  
PLANUNG UND BAULEITUNG  
GLACISSTRASSE 1  
76829 LANDAU IN DER PFALZ  
TEL. 06341 / 4242 FAX 98737  
info@architekten-arnold.de

