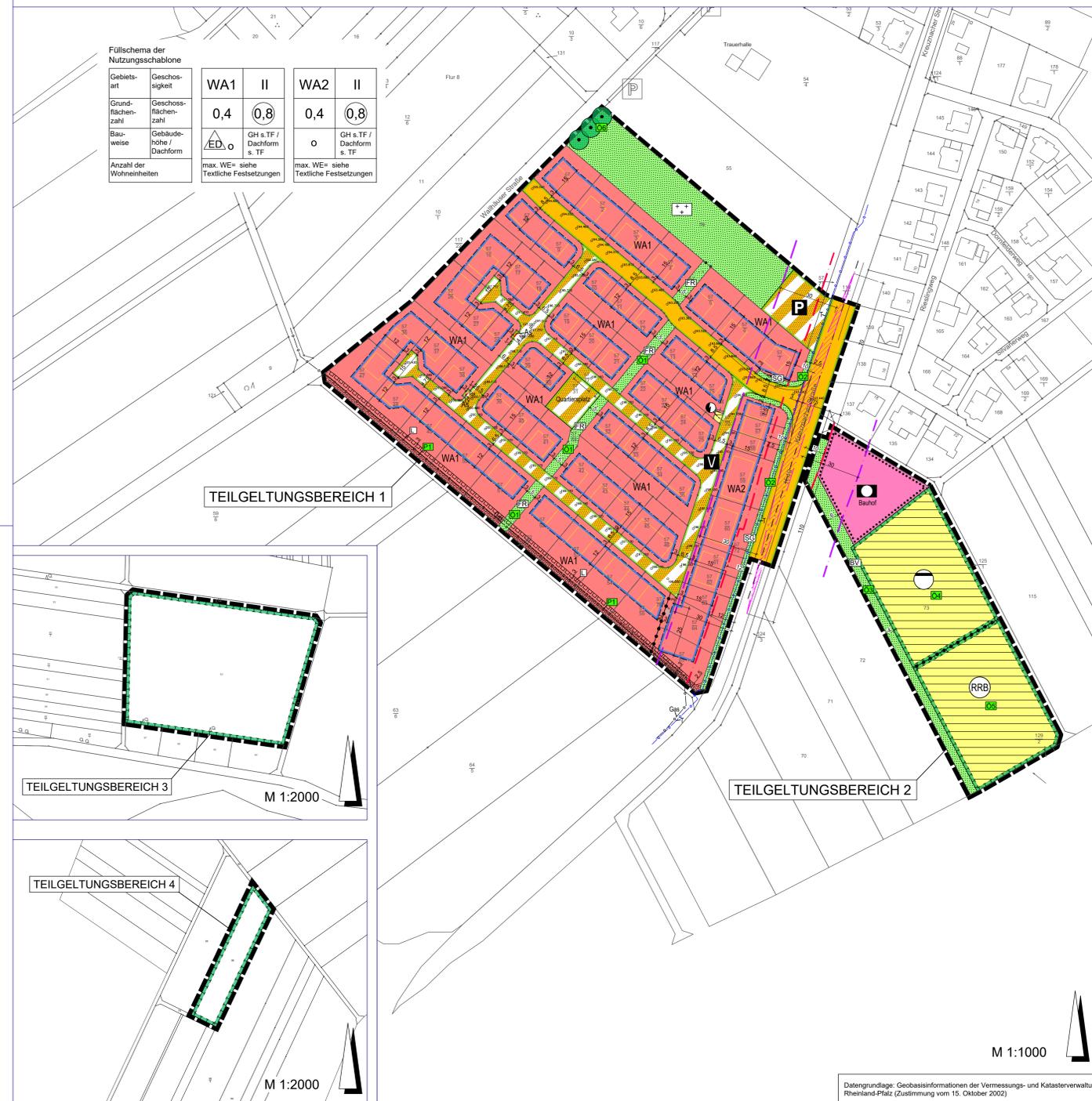


GEMEINDE WINDESHEIM BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN ACHT MORGEN, 1. ÄNDERUNG"

M 1:1000



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit	WA1	II	WA2	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Gebäudehöhe / Dachform	ED, O	GH s.TF / Dachform s.TF	O	GH s.TF / Dachform s.TF
Anzahl der Wohneinheiten		max. WE= siehe Textliche Festsetzungen			

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)
 - o Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 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: Verkehrsbenutzter Bereich
 - P Zweckbestimmung: Parken
 - Quartierplatz Zweckbestimmung: Quartierplatz
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE 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: Regenrutschebecken
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- max. WE= Anzahl der maximalen Wohneinheiten -siehe Textliche Festsetzungen-
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- Gas bestehende unterirdische Gaschodruckleitung, Westnetz
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünflächen:
 - * 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
 - 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)**
- Leitungsrecht (für Gaschodruckleitung) -zugunsten des Betreibers Westnetz-
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)**
- Bauverbotszone (§ 22 LStVG) 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; Teilgebungsbereich 1-4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Sichtdreieck; Scherkeilängen 110m / 70m (gemäß RASt 06)
 - Bauverbotszone (§ 22 LStVG) 10,0 m / 12,0 m zur K 49
 - Baubeschränkungzone (§ 23 LStVG) 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
 - bestehende unterirdische Trinkwasserleitung, Zweckverband Wasserversorgung Trollmühle
 - Abfallammelanlage
 - Höhenlage gemäß Verkehrsplanung -Beispiel-
 - Revisionsschacht -siehe Textliche Festsetzungen-

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE:**
Der Rat der Gemeinde Windesheim hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- 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 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.
- 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 am eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAMEN:**
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, eine erneute Offenlage und öffentliche Beteiligung durchzuführen.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**
Der Planentwurf lag erneut, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.
- 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 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAMEN:**
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
Windesheim, den
(Ortsbürgermeisterin)
- SATZUNGSBESCHLUSSE DES BEBAUUNGSPLANS:**
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 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 in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.
Windesheim, den
(Ortsbürgermeisterin)
- ERNEUERUNG:**
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung den
(Unterschrift)
- 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 ausfertigt.
Ausgefertigt: Windesheim, den
(Ortsbürgermeisterin)
- 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
Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
Windesheim, den
(Ortsbürgermeisterin)

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 2022 (GVBl. S. 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 (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 55), 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. 2023 I Nr. 394)
 - 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 1986 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 396)
 - 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 I Nr. 202)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 640), 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. 1096), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 363), 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 03. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)
 - Landesverordnung zur Durchführung des LandesSolargesetzes (LSolarGVO) in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2016 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Landesstraßengesetz (LStVG) 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 Beihelt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigelegt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



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

M 1 : 1000
Stand Entwurf erneute Offenlage: 01/2024

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Freie Stadtplaner PartGmbH
Dipl. Ing. Heiner Jäcks
Roland Ketterling
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Telefon: 06211 50115-0
E-Mail: buero@btp-kl.de
Web: www.btp-kl.de

Str. Nr. alle Partner I/M: P. Reichel