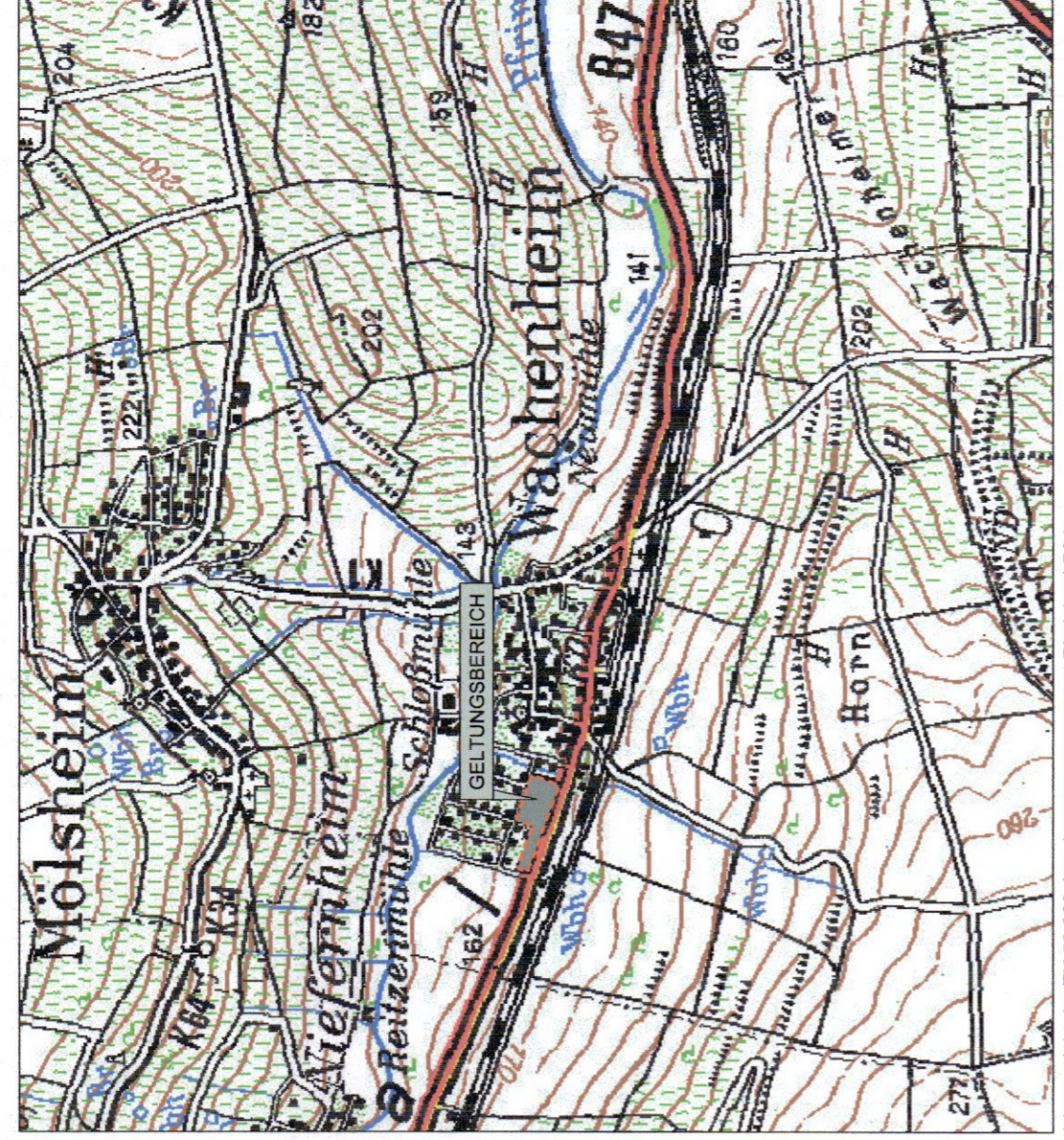


ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am **01.07.2003** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am **05.07.2003** öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am **24.03.2003** statt. Der Untersuchungstermin wurde am **27.03.2003** bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **17.03.2003** bis einschließlich **03.04.2003** durchgeführt.

Die Gemeindevorstellung hat die vorgeschriebenen Anregungen am **08.04.2003** geprüft. Das Ergebnis wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **28.04.2003** mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am **01.07.2003** die erneute Auslegung des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung des Beschlusses am **01.07.2003** in der Zeit vom **26.07.03** bis einschließlich **26.08.03** zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Wachenheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Wachenheim, Zimmer **20** erneut ausgestellt.

Die während der Auslegung vorgeschriebenen Anregungen, wurden vom Gemeinderat am **01.07.2003** geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **01.07.2003** mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am **22.02.03** die Annahme und Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung des Beschlusses am **01.07.2003** in der Zeit vom **26.07.03** bis einschließlich **26.08.03** zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Wachenheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Wachenheim, Zimmer **20** erneut ausgestellt.

Die während der Auslegung vorgeschriebenen Anregungen, wurden vom Gemeinderat am **01.07.2003** geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **01.07.2003** mitgeteilt.

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

- Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- eingeschränkte Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

2WE
 Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)

II Höchstgrenze der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 18, 19 BauNVO)
 Thimax: maximale Traufhöhe
 Fhmax: maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- nur Einzeihäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baufähige
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsstablene	
WA	II
2WE	0,4
	Thimax=4,5m Fhmax=9,5m
	0
	ED
	SDIKWD 38°-45° 42° WD 25°-35°
	Dachform Dachneigung

Art der baulichen Nutzung
 Anzahl der Wohneinheiten
 Zahl der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 18 BauNVO)
 maximale Traufhöhe
 maximale Firsthöhe (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
 Dachform
 Dachneigung

4. Aussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88 Abs. 1 BauO)

SD Satteldach
 KWD Krüppelwalmdach
 WD Walmdach
 38°-45° zulässige Dachneigung

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abflughäfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche
 Elektrizität

10. Wasserflächen und Flächen für die Landwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

12. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
 Anpflanzen eines Baumes (geringfügige Standortverchiebung möglich)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
 Gebäude
 Grundstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Höhenlinie
 Mauer



Zone	Code	Parameter	Parameter	Parameter
1	WA 2WE	II	0,4	Fhmax=9,5m SDIKWD 38°-45° 42° WD 25°-35°
2	WA 2WE	II	0,4	Fhmax=9,5m Thimax=4,5m Fhmax=9,5m SDIKWD 38°-45° 42° WD 25°-35°
3	MD 2WE	II	0,6	Fhmax=9,5m SDIKWD 38°-45° 42° WD 25°-35°
4	MDe	II	0,4	Fhmax=9,5m SDIKWD 30°-45° 42° WD 25°-35°
5	MD 2WE	II	0,4	Fhmax=9,5m SDIKWD 30°-45° 42° WD 25°-35°

GESETZESGRUNDLAGEN

- Die rechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem geordneten Bestandteile der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil die Begründung und zusätzlich den Landschaftsplanungsbeitrag.
- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch - BauGB
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2144), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-AuRL der IVU-RL und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (Umweltgesetz 2001)
 - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)
 - Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BlaesSchöNeureG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
 - Vereinbarung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466)
 - Vereinbarung über die Ausweisung der Baulinien und die Darstellung des planhaften Platzcharakteres (PlatzV)
 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 98)
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO)
 in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Landesgesetz zur Anpassung der Landesbauordnung an die Anforderungen der Europäischen Union (GVBl. Nr. 1999, S. 407)
 - Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfG)
 in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36, BS 79-1-1), zuletzt geändert durch Artikel 65 des Landesgesetz zur Anpassung des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz vom 08. Februar 2001 (GVBl. Nr. 3, S. 28)
 - Wasserrecht für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswasserrecht - LWG)
 in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.12.2001 (GVBl. 2001, S. 303)
 - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturgüter (DschPfG)
 in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch Ergänzung von Zuständigkeitsbestimmungen vom 06. Juli 1998

B E B A U U N G S P L A N " AM HARXHEIMER WEG "

ORTSGEMEINDE WACHENHEIM

BEBAUUNGSPLAN " AM HARXHEIMER WEG "

Inhalt:
 - BEBAUUNGSPLAN -

Projektmaßstab: 1:500
 Blatt-Nr.: 4816
 Gezeichnet/Zeichner: VATTER 1000 / STREY 1000
 Maßstab: 1:500
 Blattgröße: 1,30 x 0,60
 Gezeichnet/Zeichner: VATTER/STREY
 Datum: 30.10.01

a) Erweiterung des Geltungsbereichs, Ergänzung Dorfgebiete
 b) Ergänzung Bauflächen
 c) Änderungen gemäß Gemeindebeschluss vom 20.12.2001
 d) Änderungen gemäß erneuter Offenlage
 e) Satzungsanpassung

Vater/Stray
 Vater/Stray
 Vater/Stray
 Vater/Stray
 Vater/Stray

Auftraggeber:
 ORTSGEMEINDE WACHENHEIM

Architekt:
 WSW & PARTNER GMBH
 RA ANKERSBÜRO GbR
 UMWELT, STADTBAU UND ARCHITEKTUR
 HERTELBRUNNENRING 20
 67567 KAIERSLAUTERN
 TEL. (0831) 3423-0 FAX (0831) 3423-200
 email: kontakt@wsw-partner.de



Wachenheim, den **01.07.2003**
 Egl. Bürgermeister



Wachenheim, den **01.07.2003**
 Egl. Bürgermeister



Wachenheim, den **01.07.2003**
 Egl. Bürgermeister

1. Ausfertigung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 88 LbauO wurden diese Regelungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am **01.07.2003** den Bebauungsplan "Am Harxheimer Weg" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wachenheim, den **01.07.2003**
 Egl. Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Wachenheim) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Wachenheim, den **01.07.2003**
 Egl. Bürgermeister

Die Satzungsbeschlüsse wurden am **11.07.2003** öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde am **11.07.2003** im Rathaus der Ortsgemeinde Wachenheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Wachenheim, Zimmer 20 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Wachenheim, den **01.07.2003**
 Egl. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wachenheim, den **01.07.2003**
 Egl. Bürgermeister