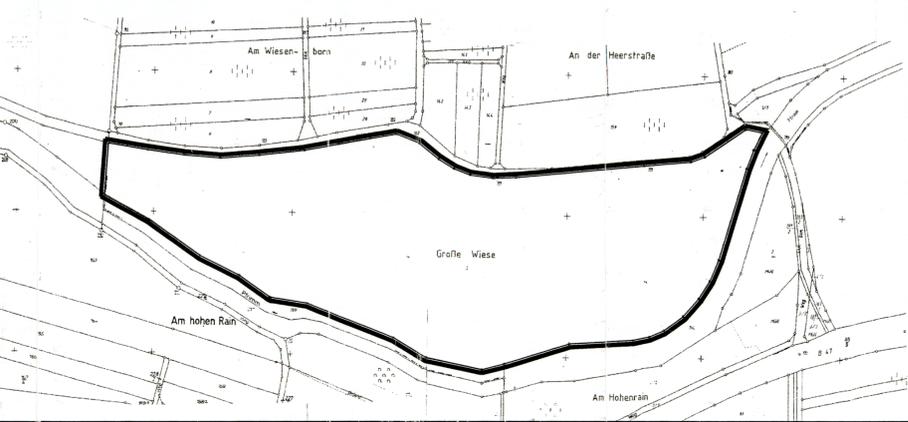


Nachrichtliche Darstellung: Gemeinsame Kompensationsmaßnahme Gemarkung Monsheim, Flur 10, Parzelle Nr. 5 Bebauungsplan "Grosse Wiese", Ortsgemeinde Monsheim (nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes)



WA 2WE	II
0,4	FHmax.=10,5m THmax.=4,50m
o ED	SD 38-45°

MI 1	II
0,6	FHmax.=12,0m THmax.=6,00m
o	SD 38-45°

MI 2	-
0,6	FHmax.=14,0m
o	GD 30-45°

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

- 2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)
  - II Höchstgrenze der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
  - 0,4 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
  - FHmax. maximale Firsthöhe
  - THmax. maximale Traufhöhe

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - Hauptflurstückung

		Nutzungsschablone	
		WA 2WE	II
Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)	maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe	0,4 FHmax.=10,5m THmax.=4,50m	
Bauweise	Dachform Dachneigung	o ED SD 38-45°	

- Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO)
  - SD Satteldach
  - GD geneigtes Dach
  - 38-45° zulässige Dachneigung

- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf, Erweiterungsfläche für das Dorfgemeinschaftshaus

- 5. Festsetzungen zur höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - 2WE höchstens 2 Wohnungen pro Wohngebäude

- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)
  - Strassenverkehrsfläche
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - F Fußweg
  - M Mischverkehrsfläche
  - W Wirtschaftsweg
  - V Verkehrsleitgrün
  - P öffentliche Parkfläche
  - Einfahtbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Grünflächen
  - KG 1-3 Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen

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

- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, 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)
  - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB), geringe Standortverschlebung möglich
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
  - KG 1-3 Kennzeichnung für privaten Gehölzstreifen
  - AF Kennzeichnung für Ausgleichsflächen

- 15. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Abgrenzung der Bauabschnitte
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Maßangaben in Meter
  - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

- 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
  - Gebäude
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Höhenlinie
  - Mauer
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
  - Baugesetzbuch - BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Baugesetzbücher vom 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137)
  - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I, S. 2994)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I, 1993 S. 486)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (BGBl. I, S. 365)
  - Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979, zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl., S. 280)
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991, S.11, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 1995 GVBl., S. 69)

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den landesplanerischen Planungsvorbehalt.

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
  - Baugesetzbuch - BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Baugesetzbücher vom 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 137)
  - Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I, S. 2994)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I, 1993 S. 486)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (BGBl. I, S. 365)
  - Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979, zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl., S. 280)
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. 1991, S.11, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 1995 GVBl., S. 69)

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 17.04.2000 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Anhäuser Mühle, 67590 Monsheim, Zimmer 20, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Wachenheim, den 17.04.2000  
Eggl, Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am 17.07.97 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 06.08.97 öffentlich bekanntgemacht.

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 17.07.97 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 17.07.97 bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.07.97 bis einschließlich 06.08.97 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 17.07.97 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 17.07.97 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am 11.12.97 die Annahme und die erneute 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 ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 06.08.97 in der Zeit vom 06.08.97 bis einschließlich 16.08.97 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Anhäuser Mühle, 67590 Monsheim, Zimmer 20 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 06.08.97 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.08.97 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am 05.05.99 die Annahme und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 05.05.99 in der Zeit vom 05.05.99 bis einschließlich 15.05.99 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Anhäuser Mühle, 67590 Monsheim, Zimmer 20 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 15.05.99 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.05.99 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am 04.11.99 gemäß § 86 Abs. 1, Nr. 1 und 3 LBauO Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO wurden diese Regelungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Wachenheim, den 29.11.1999  
Eggl, Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am 04.11.99 den Bebauungsplan "in den Bachstaden" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

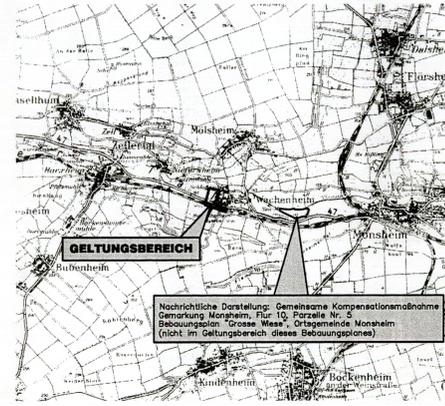
Wachenheim, den 29.11.1999  
Eggl, Bürgermeister

Wachenheim, den 10.04.2000  
Eggl, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 17.04.2000 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Anhäuser Mühle, 67590 Monsheim, Zimmer 20, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Wachenheim, den 17.04.2000  
Eggl, Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am 05.05.99 die Annahme und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 05.05.99 in der Zeit vom 05.05.99 bis einschließlich 15.05.99 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Anhäuser Mühle, 67590 Monsheim, Zimmer 20 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 15.05.99 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.05.99 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am 04.11.99 gemäß § 86 Abs. 1, Nr. 1 und 3 LBauO Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO wurden diese Regelungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Wachenheim, den 29.11.1999  
Eggl, Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Wachenheim hat am 04.11.99 den Bebauungsplan "in den Bachstaden" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wachenheim, den 29.11.1999  
Eggl, Bürgermeister

Wachenheim, den 10.04.2000  
Eggl, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 17.04.2000 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Anhäuser Mühle, 67590 Monsheim, Zimmer 20, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Wachenheim, den 17.04.2000  
Eggl, Bürgermeister

Projekt/Maßnahme/Objekt		BEBAUUNGSPLAN "IN DEN BACHSTADEN"	
Inhalt		- BEBAUUNGSPLAN -	
Auftraggeber		ORTSGEMEINDE WACHENHEIM	
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße
WATER 03/98	STREY 03/98	1:1000	142/60
Blatt-Nr.		394e	
Index/Änderungen		Geändert/Geprüft Datum	
a	Verkehrsflächen, Baufester, 1.+2. Bauabschnitt, Grünflächen	Voller/Schwarz	28.05.98
b	Teilbereich 2	Früh/Schwarz	25.09.98
c	Anregungen der Träger öffentl. Belange integriert	Früh/Schwarz	08.01.99
d	Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren § 3 (2) BauGB	Fett/Müller	21.05.99
e	Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren § 3 (3) BauGB	Fett/Müller	17.11.99

WSW & PARTNER GMBH  
PLANUNGSBÜRO FÜR UMWELT, STADTBAU UND ARCHITEKTUR  
HERTELBRUNNENRING 20  
67657 KAISERSLAUTERN  
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200  
eMail: wsw-partner.kl@t-online.de

1. Fertigung  
Genehmigt  
mit Verfü. vom 02.02.00  
Az. 6-6/10-02  
02.11.00  
Kreuzverteilung Aisy/Worme  
in Aisy

1. Fertigung vom 08.02.2000  
2. Fertigung vom 18.07.2002