

# STADT LANDSTUHL BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN"



## 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 Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-
  - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 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)
  - EH nur Einzel-, Doppel- und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
  - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - Zweckbestimmung: Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Massnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken;
  - Zweckbestimmung: Versickerungsbecken
  - 'Verschiedene' Zweckbestimmung: Verschiedene Anlagen (siehe Textliche Festsetzungen)

- HAUPTVERSORGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- bestehende, unterirdische Gas-Leitung; Schutzstreifen 10,0m (5,0 m beiderseits der Leitungsachse)

- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Spielplatz
  - private Grünfläche

- 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
  - Landespflegerische Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen)
  - Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz; Rettungsursiedlung von Waldameisenvorkern

- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)**
- LSW 2,0 m Höhe bauliche Vorkehrungen; Lärmschutzwand 2,0 m Höhe in Bezug auf die Straßenhöhe der L 470
  - passive Schallschutzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)

- 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

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 8 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 20 kV Freileitung (informativ)

- Bauverbotszone (§ 22 LStRG) 20,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L470
- 25,0 m Abstandslinie zum Wald
- Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RASI 06)

- INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Verkehrsrgrün
  - Einteilung der Straßenverkehrsfläche L 470 (Radweg, Gehweg, Linksabbiegespur ins Plangebiet) -Beispiel-
  - vorgeschlagene Einteilung der Straßenverkehrsfläche im Wohngebiet mit Wendehammer und öffentlichen Stellplätzen am Fahrbahnrand -Beispiel-
  - vorgeschlagene Bebauung im Plangebiet (Bebauungskonzept) -Beispiel-
  - vorgeschlagene private Stellplätze im Plangebiet -Beispiel-
  - bestehende, unterirdische Fernmeldekabel
  - Fundstellenkartierung

## VERFAHRENSVERMERKE

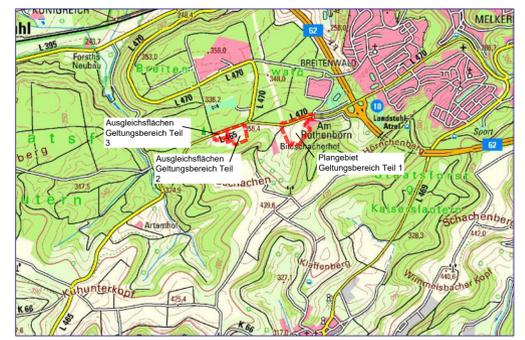
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Rat der Stadt Landstuhl hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am .....
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am ...../von ..... bis zum .....
- 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 nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:**  
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 .....
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBAuO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der 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 ..... als Satzung beschlossen.  
Stadt Landstuhl, den .....  
(Bürgermeister)
- AUSFERTIGUNG:**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Stadt Landstuhl, den .....  
(Bürgermeister)
- 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 .....  
(Bürgermeister)

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 28. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
  - Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juni 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
  - Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifolg sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beifolgend.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## STADT LANDSTUHL BEBAUUNGSPLAN "AM ROTHENBORN"

M 1 : 1000 | M 1: 2000  
Stand Entwurf: 11/2020

**STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG**  
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH  
Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web w w w . b b p - k l . d e

bearbeitet Ja/BlFu  
gezeichnet Beyer

**BBP**