



- Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 2. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 34) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
 3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3750)
 4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungszustandes (PlanZustV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
 6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
 7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 8. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 29.11.2018 (BGBl. I S. 2237)
 9. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
 10. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
 11. Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283,295)
 12. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77), in der bei der Bekanntmachung geltenden Fassung
 13. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2019 (GVBl. S. 92)
 14. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWVG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 92)
 15. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 21.12.2016 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
 16. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 07.06.2018 (GVBl. S. 127)

LEGENDE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl - höchstzulässig
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
a abweichende Bauweise (Definition siehe Textfestsetzungen)

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf, öffentlich sozialen Zwecken dienendes Gebäude mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
private Straßenverkehrsfläche
Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall

SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga Fläche für Garagen
PL = Fläche zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
PL = passive Lärmschutzmaßnahme
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
WA1/WA2 Gliederung des Allgemeinen Wohngebiets
Kannzeichnung von Flächen mit einem aufstiebsbedingten Baurecht nach § 9 (2) Nr. 2 BauGB
Vermaßung
Sichtdreieck
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Gebäude Bestand
Gebäude - Abriss geplant

NUTZUNGSSCHABLONE (Erläuterungen)

Art der baulichen Nutzung	WA		
Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohnungsbauten	E = 3	DH = 2	
Grundflächenzahl, höchstzulässig	0,4	---	Geschlossenzahl
Bauweise abweichend	a	II	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	≤ 48°	siehe Textfestsetzungen	Höhe baulicher Anlagen



Fläche für den Gemeinbedarf sozialen Zwecken dienendes Gebäude "Kindertagesstätte"

---	---
a	II
≤ 48°	GH = 12 m

WA2

E = 3	DH = 2
0,4	---
a	II
≤ 48°	Höhe baulicher Anlagen siehe Textfestsetzungen

WA1

5	
0,4	---
a	II
≤ 48°	Höhe baulicher Anlagen siehe Textfestsetzungen



<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat hat am 14.02.2019 sowie am 07.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 10.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Weisenthurm, den 11.12.2019</p>	<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch fand in der Zeit vom 11.12.2019 bis 20.12.2019 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 10.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 05.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Weisenthurm, den 13.01.2020</p>	<p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BAUGB</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.11.2020 bis einschließlich 22.12.2020 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 15.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Weisenthurm, den 23.12.2020</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Stadtrat hat am 20.05.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.</p> <p>Weisenthurm, den 21.05.2021</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan ist hiermit ausgefertigt.</p> <p>Weisenthurm, den 21.05.2021</p>	<p>BEKANNTMACHUNG</p> <p>Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 02.07.2021 tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Weisenthurm, den 05.07.2021</p>	<p>ÜBEREINSTIMMUNGSBESCHEINIGUNG</p> <p>Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.</p> <p>Verbandsgemeindewerke Weisenthurm, den 20.10.2020</p>
<p>Bebauungsplan "Wohn- und Gemeinbedarfsanlage am Schultheis-Park" Stadt Weisenthurm</p> <p>Projekt: 01-250 Auftraggeber: Projekt Nr.: 01-250 Phase: Satzung nach § 10 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Stand: Juli 2021 Bearbeitet: Dirk Strang Geändert: Maßstab: 1:500 Plangröße:</p>						
<p>Siegel - (Gerd Heim, Stadtbürgermeister) Siegel - (Markus Roth, Werkleiter)</p>						