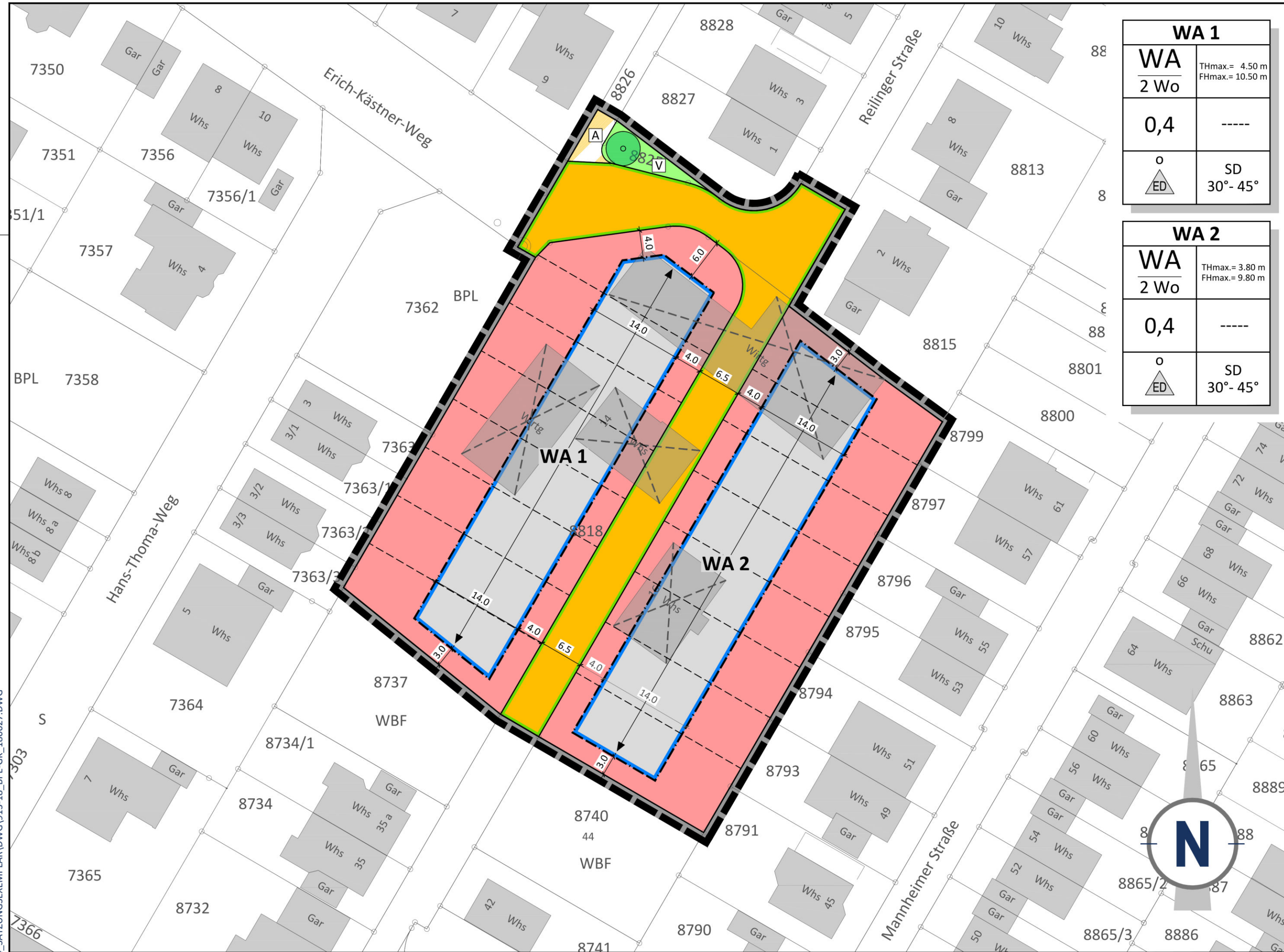


# BEBAUUNGSPLAN

## "ALTE GÄRTNEREI", GEMEINDE ALTLUSSHEIM



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m <sup>2</sup>	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	5.010	0,50	100,00
Bauflächen Allgemeines Wohngebiet	4.025	0,40	80,34
Öffentliche Verkehrsflächen	985	0,10	19,66

### 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)

- 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

THmax. Maximale Traufhöhe

FHmax. Maximale Firsthöhe

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

o Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Hauptfirstrichtung

#### Nutzungsschablone (beispielhaft) \*

Art der baulichen Nutzung  
Anzahl der Wohneinheiten

Maximale Traufhöhe  
Maximale Firsthöhe

**WA**  
2 Wo

THmax. = 4,50 m  
FHmax. = 10,50 m

0,4

SD  
30°- 45°

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Zulässige Bauweise  
Zulässige Bauform

Dachform  
Dachneigung

#### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO)

SD Zulässige Dachform: Satteldach

30°- 45° Zulässige Dachneigung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Anliegerstraße

Verkehrsleitgrün

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich!)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Maßangaben in Meter

Abzureißende Hauptgebäude/Nebengebäude

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude

Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

\* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

### GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist.

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122) geändert worden ist.

- Bundesklingartengesetz (BKleingG)

Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.

- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale für Baden-Württemberg (Denkmalschutzgesetz - DSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797), das durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104) geändert worden ist.

- Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft für Baden-Württemberg (Naturschutzgesetz - NatSchG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597) geändert worden ist.

- Wassergesetz für Baden-Württemberg (Wassergesetz - WG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), das durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 106) geändert worden ist.

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Landesbauordnung - LBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. 357, ber. S. 416), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), die durch Artikel 8 des Gesetzes vom 06. März 2018 (GBl. S. 65, 73) geändert worden ist.

- Gesetz über das Nachbarrecht für Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz - NRG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Januar 1996 (GBl. S. 53), das mehrfach durch Gesetz vom 04. Februar 2014 (GBl. S. 65) geändert worden ist.

- Straßengesetz für Baden-Württemberg (Straßengesetz - StrG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 1992 (GBl. 329, ber. S. 683), das durch Artikel 67 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 107) geändert worden ist.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **05.12.2017**
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **18.01.2018**
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **05.12.2017**
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **18.01.2018**
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **26.1.2018 bis 27.2.2018**
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (mit Frist **bis zum 28.02.2018**) am 26.1.2018
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **20.6.2018**

Altlußheim, den 25.06.2018

.....  
Uwe Grepfels, 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 Altlußheim)

überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Altlußheim, den .....

.....  
Uwe Grepfels, Bürgermeister

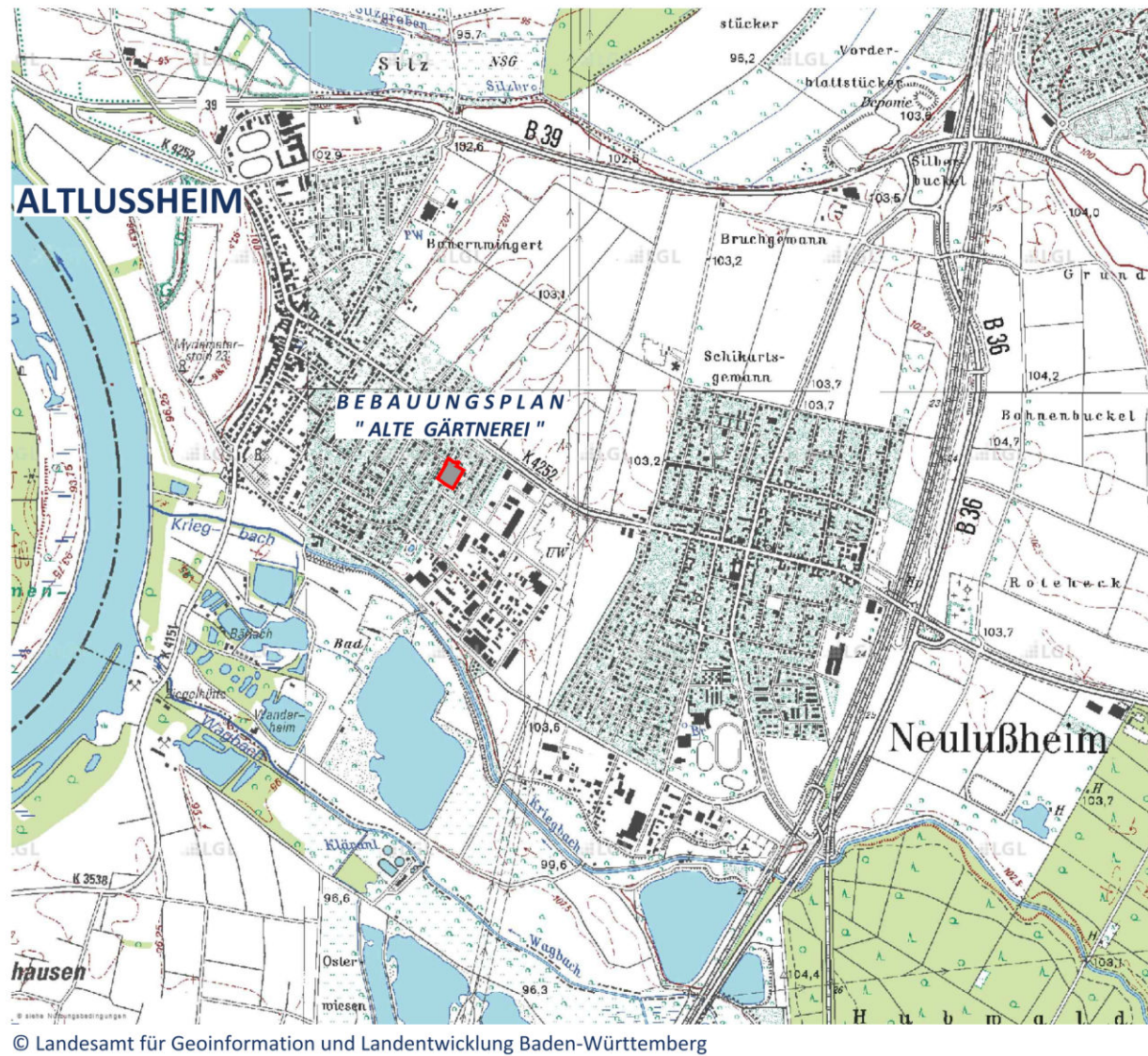
Der Satzungsbeschluss wurde am 28.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab ....., im Gebäude der Gemeindeverwaltung Altlußheim, Rathausplatz 1, 68804 Altlußheim, Zimmer ..... während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

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

Altlußheim, den .....

.....  
Uwe Grepfels, Bürgermeister

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "ALTE GÄRTNEREI", GEMEINDE ALTLUSSHEIM**

Auftraggeber  
**GEMEINDE ALTLUSSHEIM**

Inhalt  
**BEBAUUNGSPLAN**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 08/17	STREY 08/17	1 : 500	1.16/0.42	913-18_BP-Sf
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft		Datum
a	Anpassung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an den Bestand	VATTER / STREY		07.11.2017
b	Anpassung des Geltungsbereichs an aktuelle Katastergrundlage	VATTER / STREY		17.01.2018
c	Anpassung Verkehrsflächen und Grundstücksgrenzen gem. Vermessungsplan	VATTER / STREY		27.03.2018
d	Festsetzung Privatstraße	BECKER / STREY		25.04.2018
e	Entfall Privatstraße durch Gemeinderatsbeschluss vom 08.05.2018	VATTER / STREY		14.05.2018
f	Erstellung Satzungs exemplar	VATTER / STREY		25.06.2018

WSW & PARTNER GMBH  
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur  
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200  
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de