

# BEBAUUNGSPLAN 'ROTTWALD'

# STADT WÖRTH ORTSBEZIRK MAXIMILIANSAU



Art der baulichen Nutzung		SO1		SO2	
Grundflächenzahl	Vollgeschosse	0,4	I	0,6	I
Bauhöhe	Bauweise	BH = 4,50m	o	TH = 6,00m	o
Dachneigung	Dachform	max 45°	gD / FD	max. 45°	gD / FD

## LEGENDE

### I. PLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

**SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: gemäß Planeinschrieb (siehe Textfestsetzungen)

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

**0,6** Grundflächenzahl (Beispiel)  
**I** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)  
**7,00m** maximal zulässige Bauhöhe / Traufhöhe in Meter (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze  
 offene Bauweise

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
- Verkehrsberuhigter Bereich

#### Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen  
 Öffentliche Grünflächen

#### Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**A1** Gebietsrandeingrünung - öffentlich (siehe Textfestsetzungen)

**A2** Gebietsrandeingrünung - privat (siehe Textfestsetzungen)

#### Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Vermaßung in Meter (Beispiel)

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 i.V.m. § 88 LBauO)

**gD/FD** zulässige Dachformen: geneigte Dächer / Flachdächer  
**max. 45°** maximal zulässige Dachneigung

### III. VERMERKE

Überschwemmunggefährdetes Gebiet (Risikogebiet) im gesamten Geltungsbereich

### IV. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

Flurstück und Gebäude laut Kataster  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 Gebäudeabriss bereits vollzogen

M. 1:1.000

## RECHTSGRUNDLAGEN (AUSWAHL)

Grundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Wörth hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am ..... durch Veröffentlichung im .....

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch ..... Diese wurden zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) aufgefordert.

### 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch .....

### 5. Prüfung der Anregungen:

Der Stadtrat der Stadt Wörth hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am ..... geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt.

### 6. Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden:

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch .....

### 7. Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch .....

### 8. Erneute Prüfung der Anregungen

Der Stadtrat der Stadt Wörth hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am ..... geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt.

### 9. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB wurde am ..... eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am .....

### 10. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am ..... durch Bekanntmachung im ..... Es wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ausgelegt werden.

### 11. Auslegung des Planentwurfes:

Der Planentwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... aus.

- Phase ..... Fassung zum erneuten Vorentwurf
- Stand ..... November 2023
- Plangröße ..... 760 x 565 mm

## 12. Prüfung der Anregungen

Der Stadtrat der Stadt Wörth hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

## 13. Beschluss des Bebauungsplanes:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Wörth den Bebauungsplan sowie die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

## 14. Ausfertigung:

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem separaten Text, wird hiermit ausfertigt.  
Wörth, den .....

Unterschrift

Dienstsiegel

## 15. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... durch Bekanntmachung im .....

Unterschrift

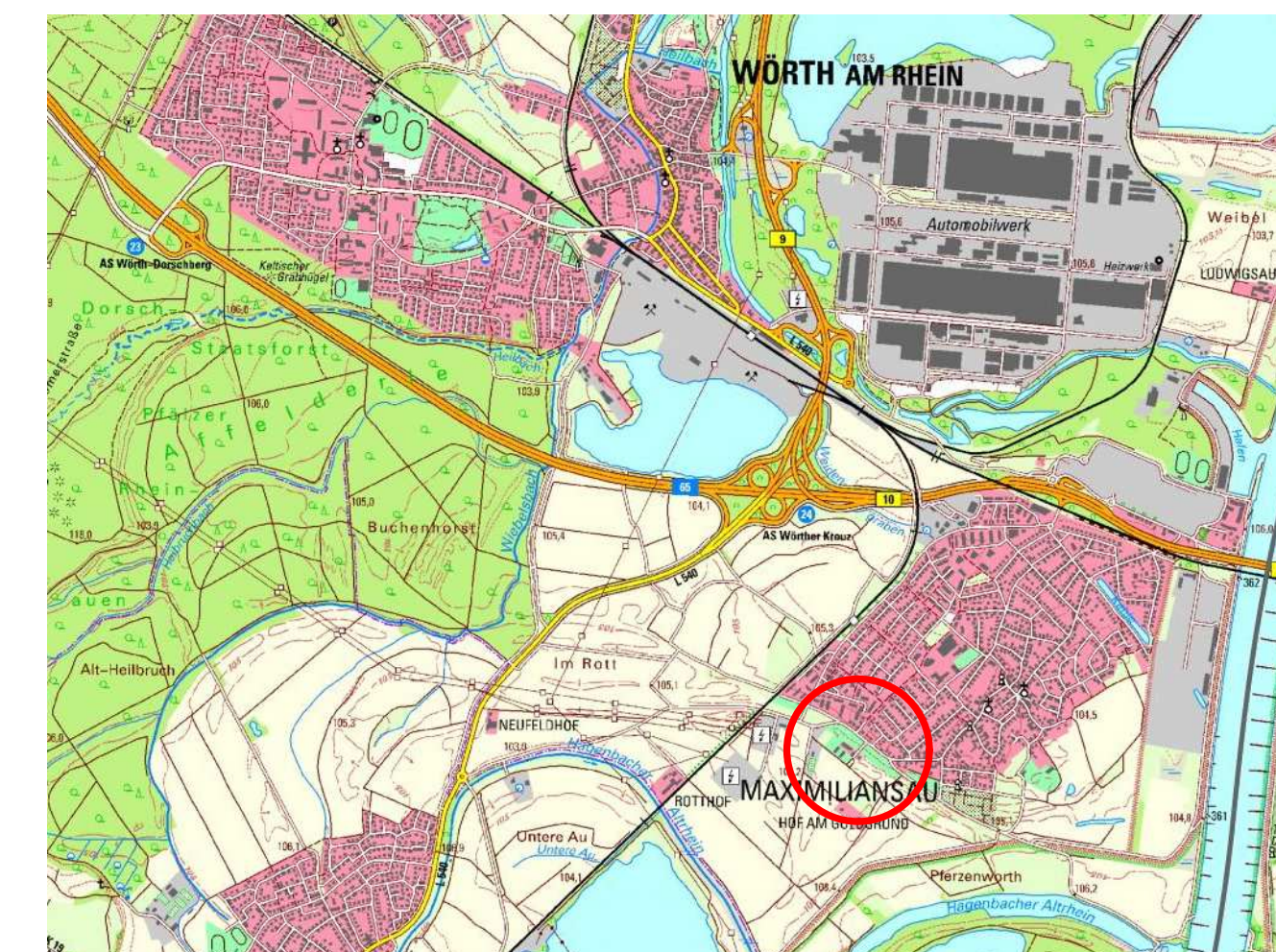
Dienstsiegel

## BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000, mit Legende
- den Rechtsgrundlagen,
- den Verfahrensvermerken
- und den separaten textlichen Festsetzungen

Die Begründung ist beigefügt.



STADTVERWALTUNG WÖRTH AM RHEIN  
MOZARTSTRASSE 2, 76744 WÖRTH A.RH., www.woerth.de  
Tel.: 07271/131-0 Fax: 07271/131-131 Email: info@woerth.de



# BEBAUUNGSPLAN ROTTWALD

UND GESTALTUNGSATZUNG NACH §§ 88 LBauO  
ORTSBEZIRK MAXIMILIANSAU

# VORENTWURF

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung

Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern

Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592

mail@isu-kl.de

www.isu-kl.de

