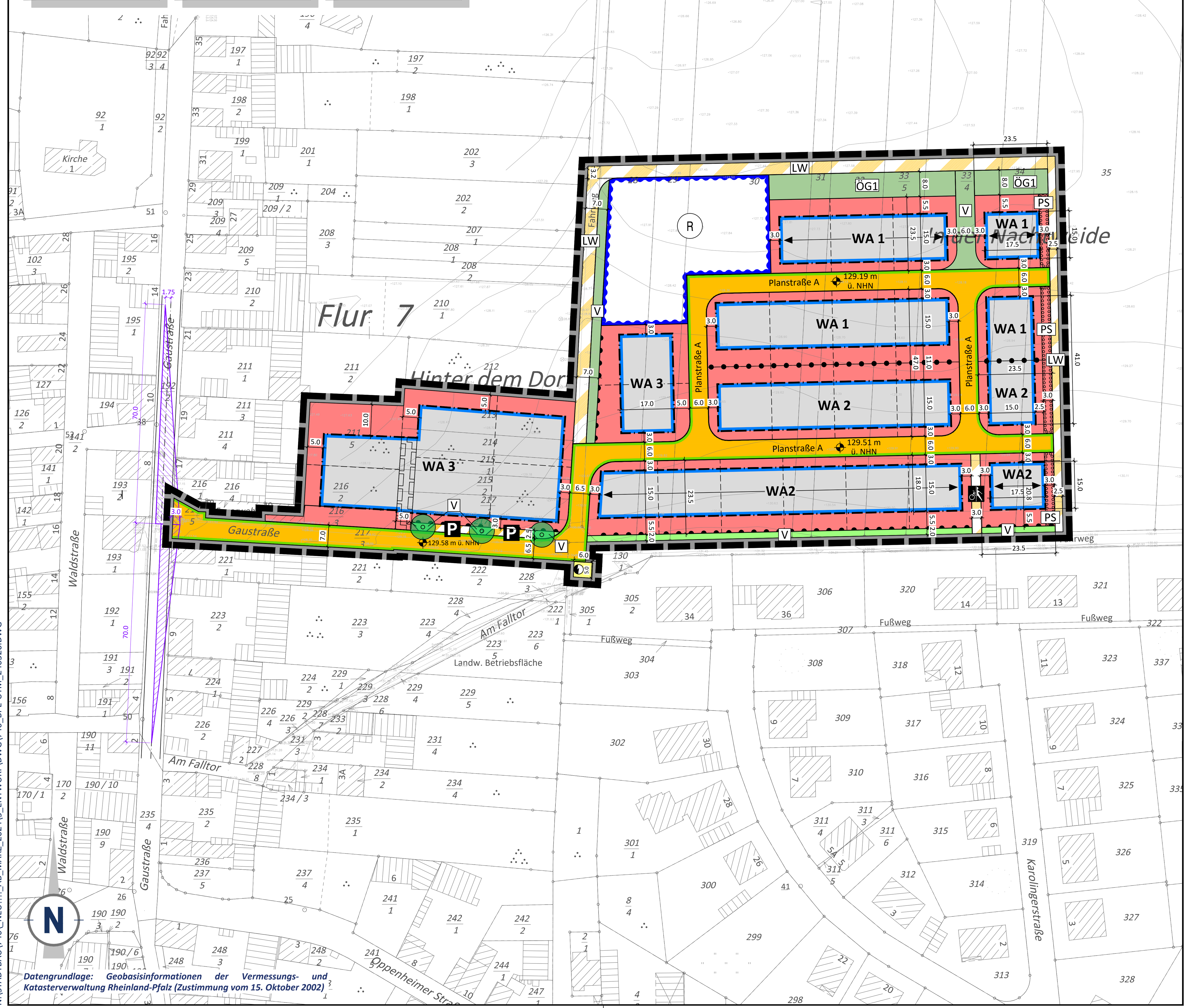
B E B A U U N G S P L A N

" KÖNGERNHEIM - OST", ORTSGEMEINDE KÖNGERNHEIM

WA 1	
WA / 2 Wo	II / THmax.= 6.60 m / GHmax.= 10.00 m
0,4	0,8
o / ED	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.1.1

WA 2	
WA / 2 Wo	II / THmax.= 7.60 m / GHmax.= 11.00 m
0,4	0,8
o / ED	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.1.1

WA 3	
WA	II / THmax.= 7.00 m / GHmax.= 11.50 m
0,4	0,8
o	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.1.1



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

N:\STADTBAU\746_NEU!!!!_AB_MÄRZ_2024\3_ENTWURF\DWG\746_BPE-UTM_240326.DWG

PLANZEICHEN nach der PlanzV

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
- (0,8) — Geschoßflächenzahl GFZ als Dezimalzahl, Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen in m über einem Bezugspunkt

- THmax. — Traufhöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
- GHmax. — Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt
- Gradientenhöhe in m ü. NHN

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

- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone (beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung Anzahl der Wohneinheiten	Anzahl der Vollgeschosse Maximale Traufhöhe Maximale Gebäudehöhe	WA 2 Wo	II THmax.= 6.60 m GHmax.= 10.00 m
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ	0,4	0,8
Zulässige Bauweise Nur Einzel-und Doppelhäuser	Dachform Dachneigung	o ED	siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.1.1

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen
- Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg
- LW — Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen. Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen.
- Zweckbestimmung Elektrizität (hier: Trafostation)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- ÖG1 — Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.9

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

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- R — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

13. 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)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- PS — Kennzeichnung für privaten Pflanzstreifen
- Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Anlieger
- 12.0 — Maßangaben in Meter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

16. Nachrichtliche Darstellungen

- Freizuhaltendes Sichtfeld nach RASt 06, 50 km/h (70 m)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

17. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- 19 — Hauptgebäude/Nebengenäude
- Grundstücksgrenze
- 211/5 — Flurstücksnummer

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	*m²*	*ha*	*%*
Fläche des Geltungsbereichs	**23.052**	**2,30**	**100,00**
Baufläche gesamt	**14.769**	**1,48**	**64,07**
Allgemeines Wohngebiet	14.769	1,48	64,07
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	**4.744**	**0,47**	**20,58**
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	3.364	0,33	14,59
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.380	0,14	5,99
Öffentliche Grünflächen	**1.448**	**0,14**	**6,28**
Verkehrsbegleitgrün	784	0,08	3,40
Flächen für die Wasserwirtschaft	**2.061**	**0,20**	**8,94**
Flächen für Versorgungsanlagen	**30**	**0,01**	**0,13**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans 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 inklusive Umweltbelange.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **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 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1221) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (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.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS.
WSW & PARTNER

ENTWURF

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN " KÖNGERNHEIM - OST "
ORTSGEMEINDE KÖNGERNHEIM

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE KÖNGERNHEIM

Inhalt
E N T W U R F

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
LUTZ 03/24	STREY 03/24	1 : 1000	1.16/0.45	746_BPE

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Trafostation gem. Vorgabe VG ergänzt, Geltungsbereich vergrößert	RIES/ STREY	18.01.2024
b	Anpassung städtebauliche Rahmendaten	LUTZ/ HOFMANN	07.03.2024

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