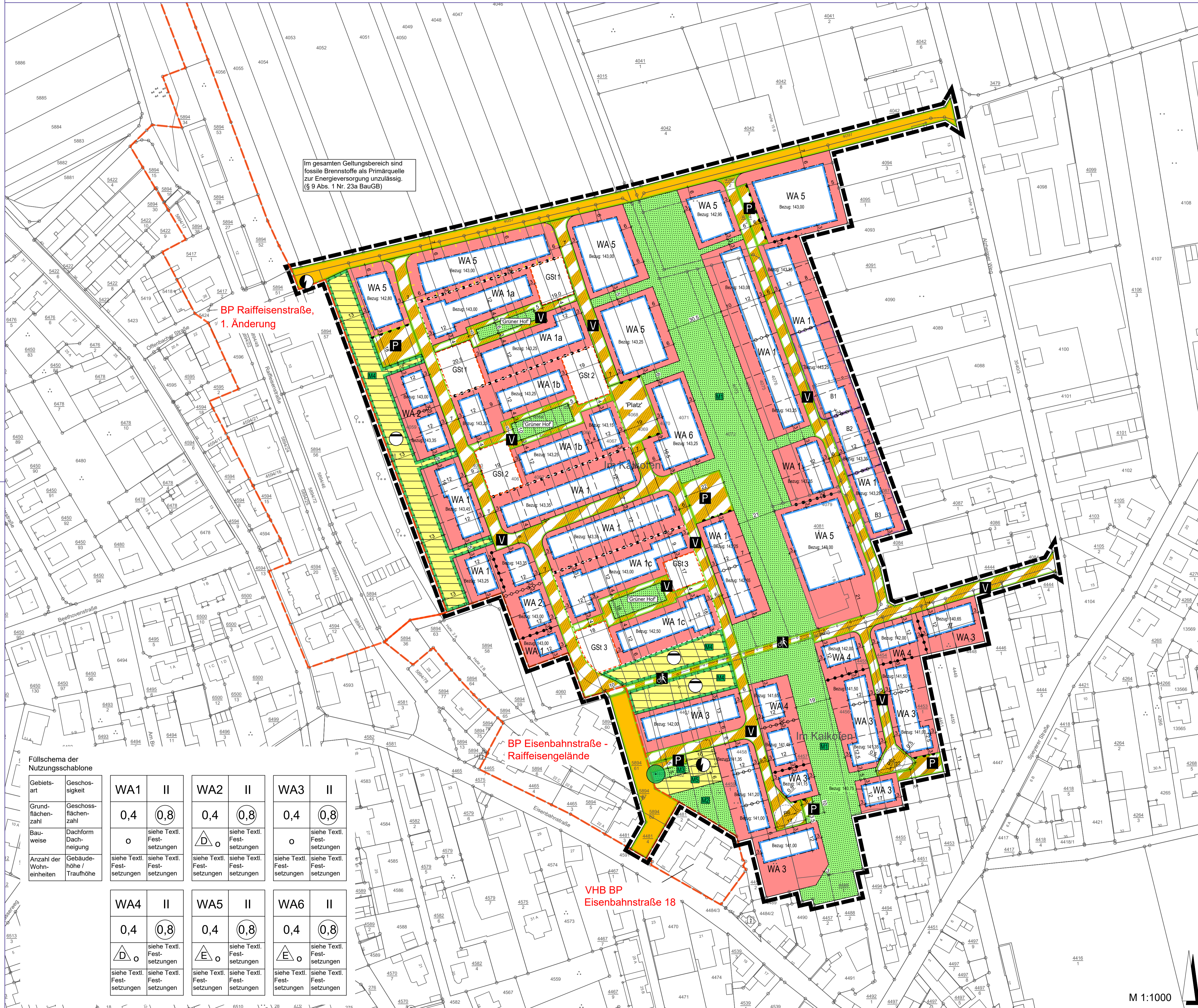


GEMEINDE HERXHEIM BEI LANDAU (PFALZ) BEBAUUNGSPLAN "EISENBAHNSTRASSE - IM KALKOFEN - AM BAHNHOF"

M 1:1000



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit	WA1	II	WA2	II	WA3	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Dachform Dachneigung	o	siehe Textl. Festsetzungen	△	siehe Textl. Festsetzungen	o	siehe Textl. Festsetzungen
Anzahl der Wohneinheiten	Gebäudehöhe / Traufhöhe	siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen

WA4	II	WA5	II	WA6	II
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
△	siehe Textl. Festsetzungen	△	siehe Textl. Festsetzungen	△	siehe Textl. Festsetzungen
siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen	siehe Textl. Festsetzungen

LEGENDE

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

- WA 1-6 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) -Beispiel-
- 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-

Bezug: 143,50 Bezugshöhe in m über NHN -Beispiel-

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR DIE SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

- Flächen für die soziale Wohnraumförderung

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

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
 - Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 - Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Zweckbestimmung: "Platz"
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser:
- Zweckbestimmung: Energieversorgungszone Herxheim
- Zweckbestimmung: Regenwasserbewirtschaftung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- "Grüner Hof" Zweckbestimmung: "Grüner Hof"

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
- Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen;
- Maßnahmen auf öffentlichen Flächen, M5 - M10 ohne Planeintrag -Beschreibung der Maßnahmen siehe Textliche Festsetzungen-

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- GSI 1-3 Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnung der Bereiche 1-3
- WA 1a-c Zuordnungsbereiche der Gemeinschaftsanlagen WA 1 a-c

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- zu erhaltender Baum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Angrenzende Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen
- B1 - B3 Bebauung ist erst zulässig, wenn die östlich angrenzenden Gewerbebetriebe weggezogen sind. (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB) -siehe Textliche Festsetzungen-

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücks Grenzen
- bestehende unterirdische 20-kV-Kabelleitung; entfällt bei Erschließung des Baugebiets
- Darstellung des Wendekreises mit Bemaßung des Radius

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:** Der Rat der Gemeinde Herxheim 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/vom 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 mit Schreiben vom 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 den nach Einschätzung der Gemeinde 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 mit Schreiben vom 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 Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat 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.

Herxheim, den

(Bürgermeister)

- GENEHMIGUNG:** Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung den

(Unterschrift)

- AUSFERTIGUNG:** Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates/Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Herxheim, den

(Bürgermeister)

- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS 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

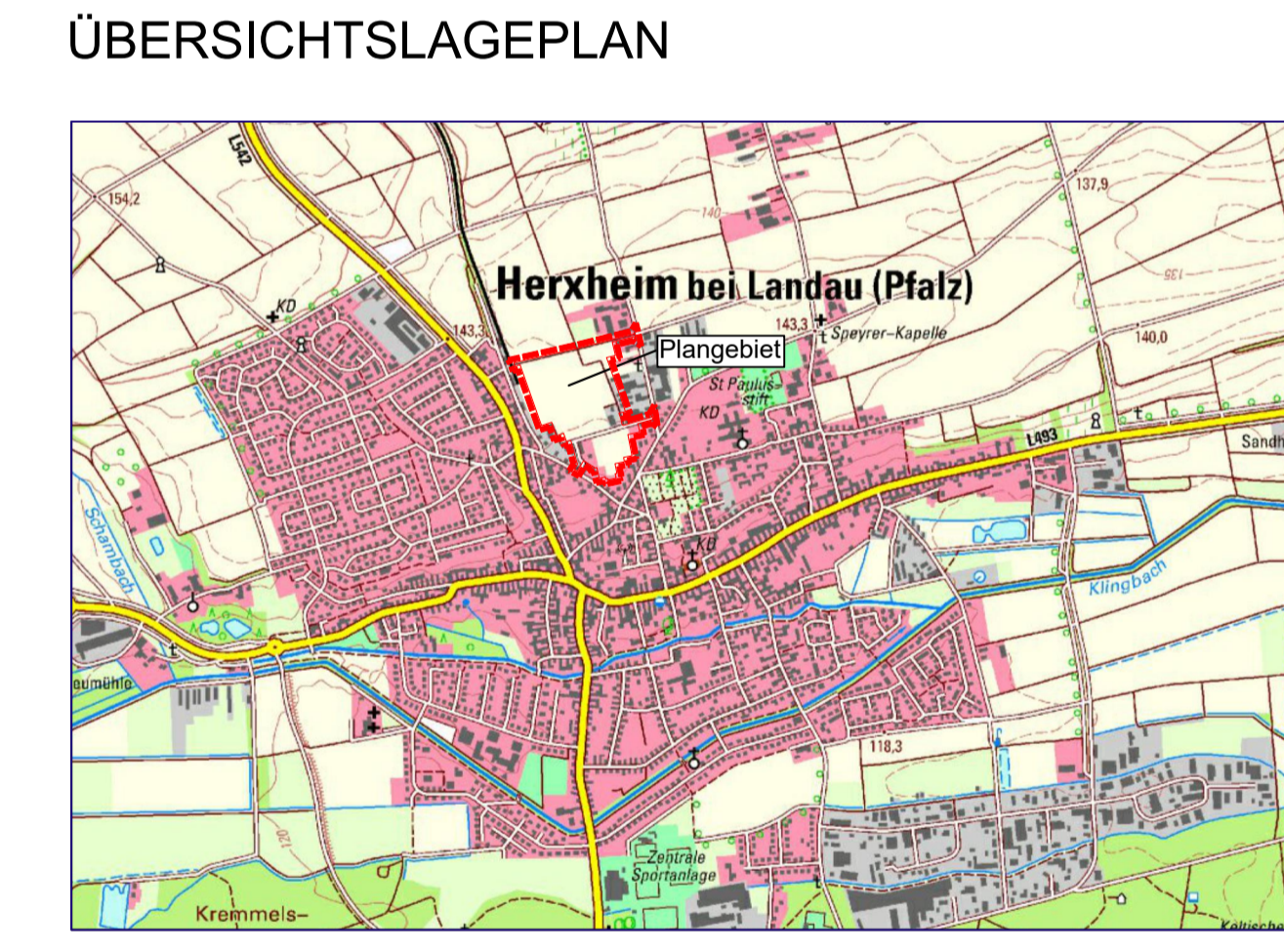
Bundesgesetz

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1999 (BGBl. 1999 I S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405).

Landesgesetz

- Landesbauplanungsverordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juni 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landesolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
- Landesverordnung zur Durchführung des Landesolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- Landeswassergesetz (LWVG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

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



GEMEINDE HERXHEIM BEI LANDAU (PFALZ) BEBAUUNGSPLAN "EISENBAHNSTRASSE - IM KALKOFEN - AM BAHNHOF"

M 1 : 1000 | Stand: 02/2024
-ENTWURF-

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbH
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner / M. P. Riedel

M 1:1000