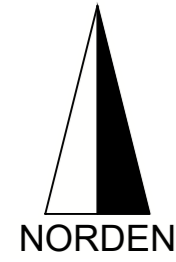


PLANTEIL - BEBAUUNGSPLAN "TRIFT-ÄNDERUNGSPLAN III "

Planverfahren



1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat am _____ beschlossen diesen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen und das weitere Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Durchgeführt wurde die Auslegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dabei wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke die wesentliche Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann.

3. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)
Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, und der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

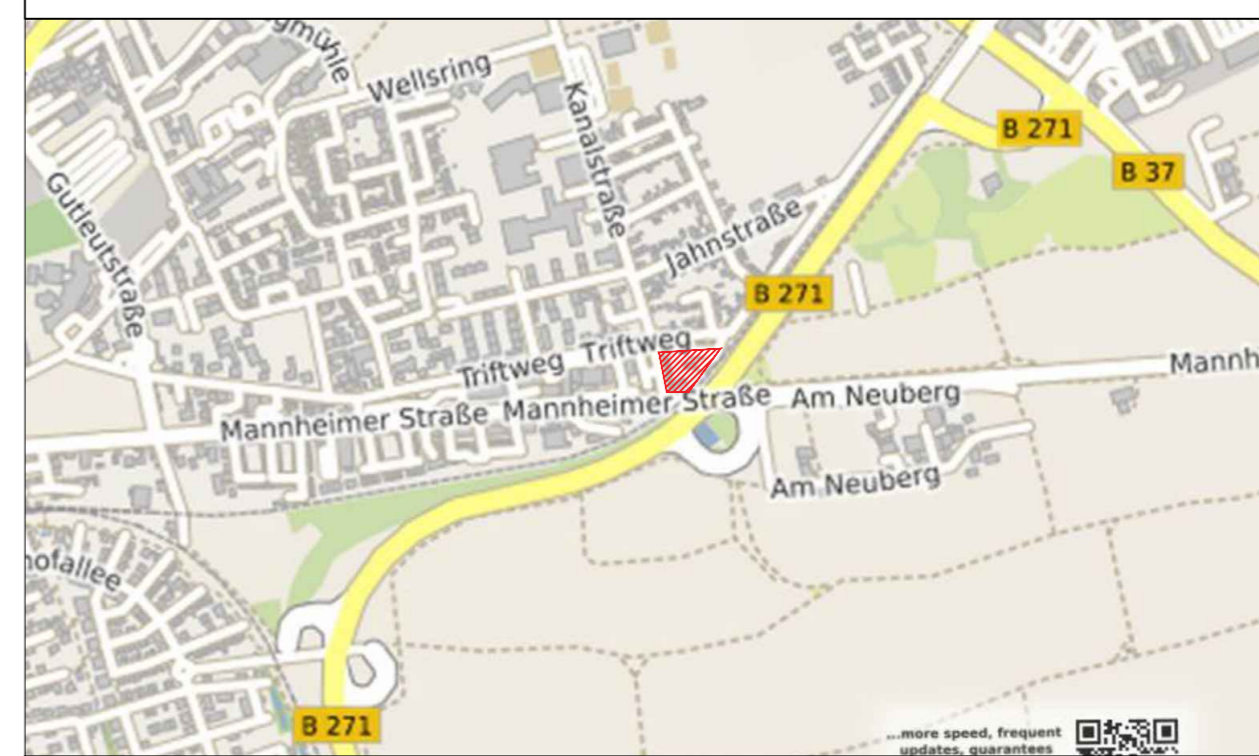
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben (Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).
Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.

5. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Bad Dürkheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am _____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Bad Dürkheim, den _____
(Stadtsiegel)
Bürgermeisterin _____

6. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats der Stadt Bad Dürkheim überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Bad Dürkheim, den _____
(Stadtsiegel)
Bürgermeisterin _____

7. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).
Bad Dürkheim, den _____
(Stadtsiegel)
Bürgermeisterin _____

Übersichtslageplan



Teil B - Festsetzung gem. § 9 BauGB

█ █ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Trift-Änderungsplan III" (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichenerklärung

- Gemarkungsgrenze
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- vorh. Gebäude mit Hausnummer
- vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Bäume Bestand
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
- Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)
maßgebende öffentliche Verkehrsfläche zur Festlegung der geplanten Gebäudehöhen

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	WA	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	0,4	0,9
Zahl der Vollgeschosse	III	THs 8,00 FHs 11,00
Offene Bauweise	O	MFD

max. Gebäudehöhe in m
max. Traufhöhe in m
Dachform/
Mansarddach

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG-)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und die
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)

STADT BAD DÜRKHEIM



STADT BAD DÜRKHEIM FB 2

TRIFT-ÄNDERUNGSPLAN III BAD DÜRKHEIM

BEBAUUNGSPLAN

Planm.: 1
Maßstab: M 1:1000
gez.: Vogelsang
bearb.: Parmasché
Datum: 22.08.2024