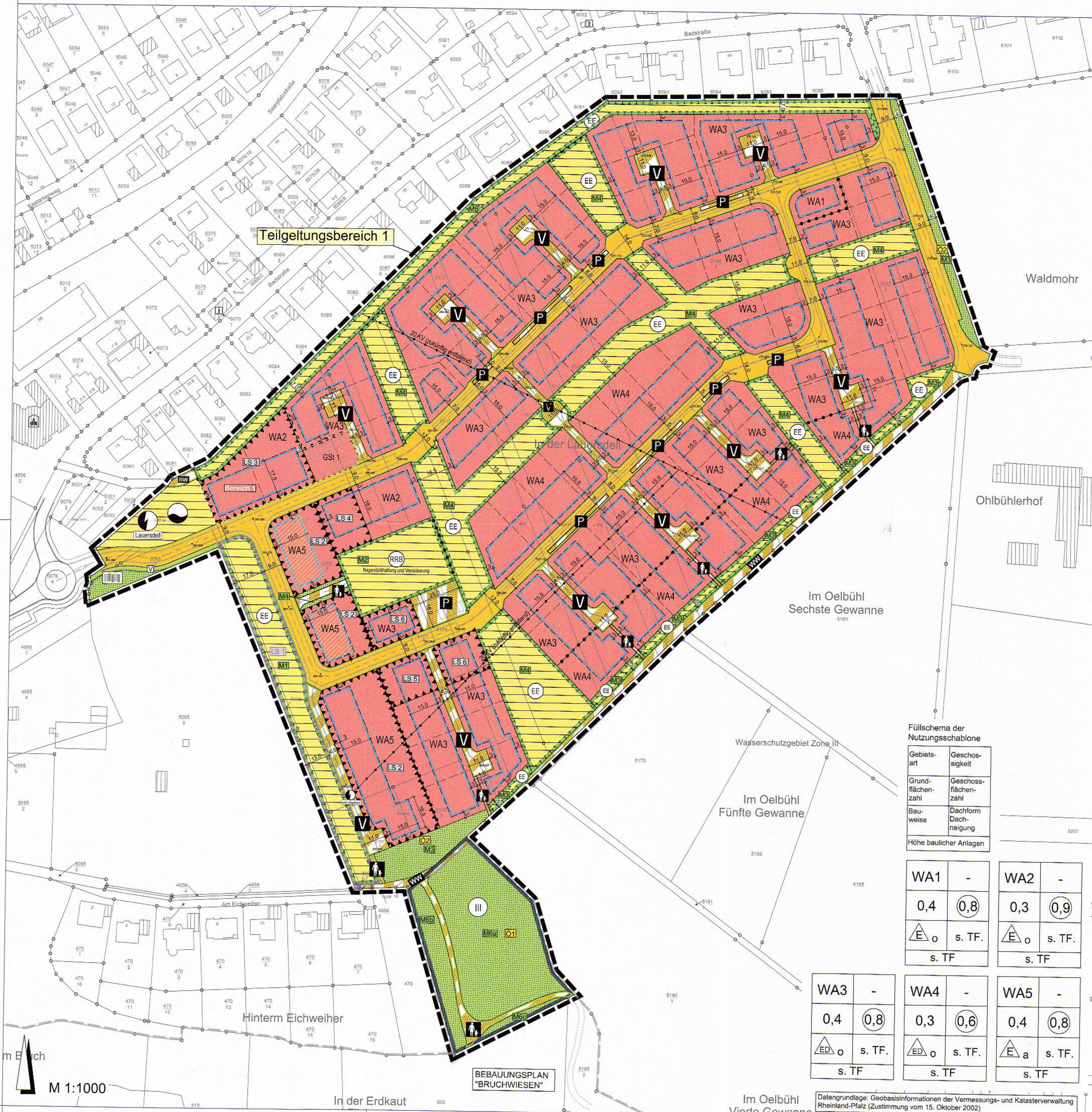
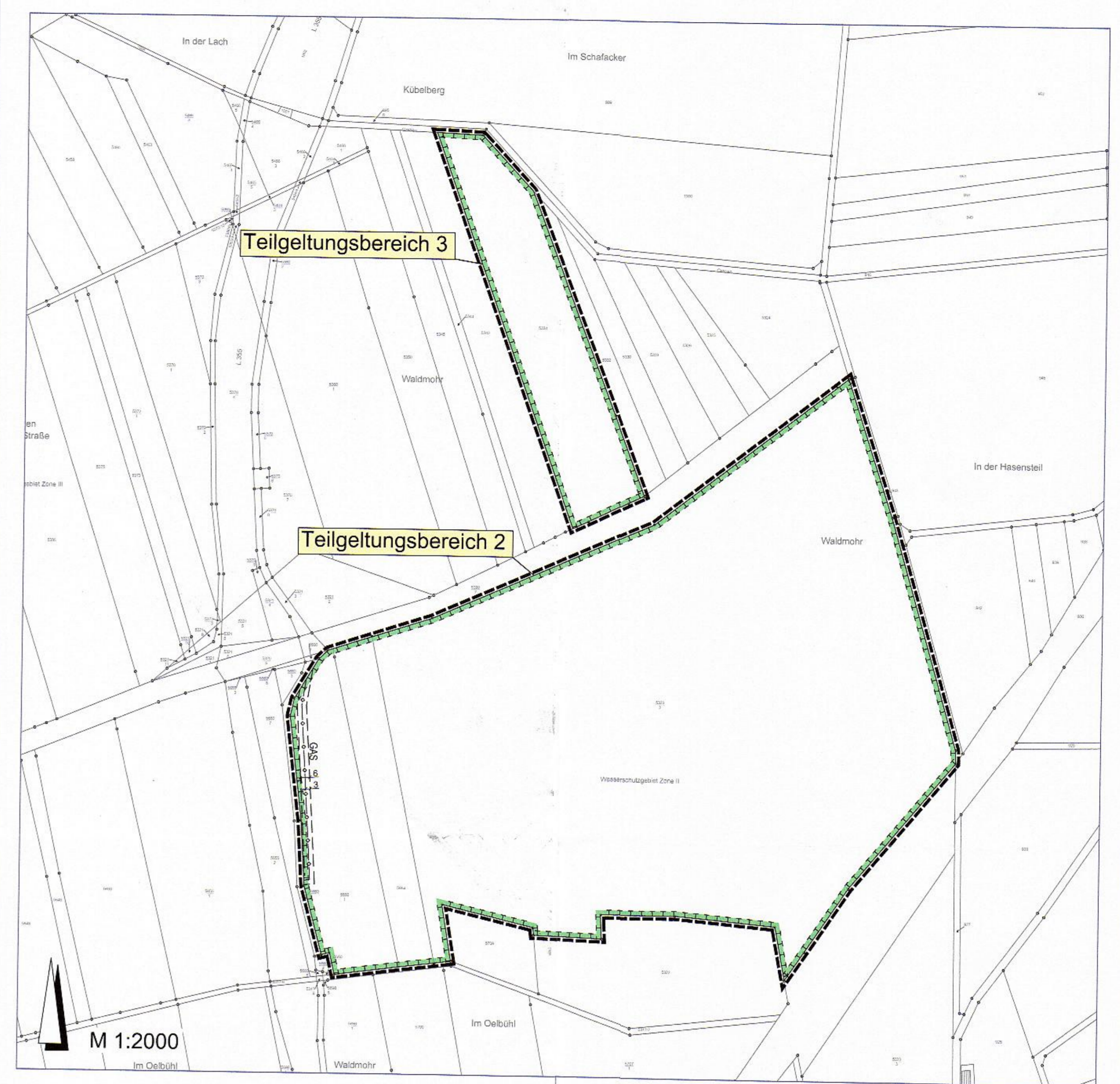


STADT WALDMOHR BEBAUUNGSPLAN "LAUERSEDELL"



AUSGLEICHSFLÄCHEN



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung
Höhe baulicher Anlagen	

WA1	WA2
0,4	0,3
0,8	0,9
s. TF	s. TF

WA3	WA4	WA5
0,4	0,3	0,4
0,8	0,6	0,8
s. TF	s. TF	s. TF

VERFAHRENSDATEN

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:** Der Stadtrat Waldmohr hat in seiner Sitzung am 16.12.2020 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.01.2021.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung vom 06.02.2021 am 15.02.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.03.2021.
- 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 27.01.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.03.2021.
- BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN:** Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 08.09.2021 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:** Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 10.07.2021 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 19.07.2021 bis zum 19.08.2021 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 19.08.2021.
- BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN:** Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 08.09.2021 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:** Der Planentwurf lag erneut, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.07.2022 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 01.08.2022 bis zum 01.09.2022 öffentlich aus.
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER NACHBARGEMEINDEN:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.09.2022.
- BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN:** Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2022 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:** Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 12.10.2022 als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNGSVERMERK:** Das Verfahren zur Aufstellung dieser Satzung ist abgeschlossen. Die Satzung stimmt mit den Beschlüssen des Ortsgemeinderates überein.
- ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES:** gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Änderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Einsetzung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), 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 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 19.03.2021) über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
 - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21)

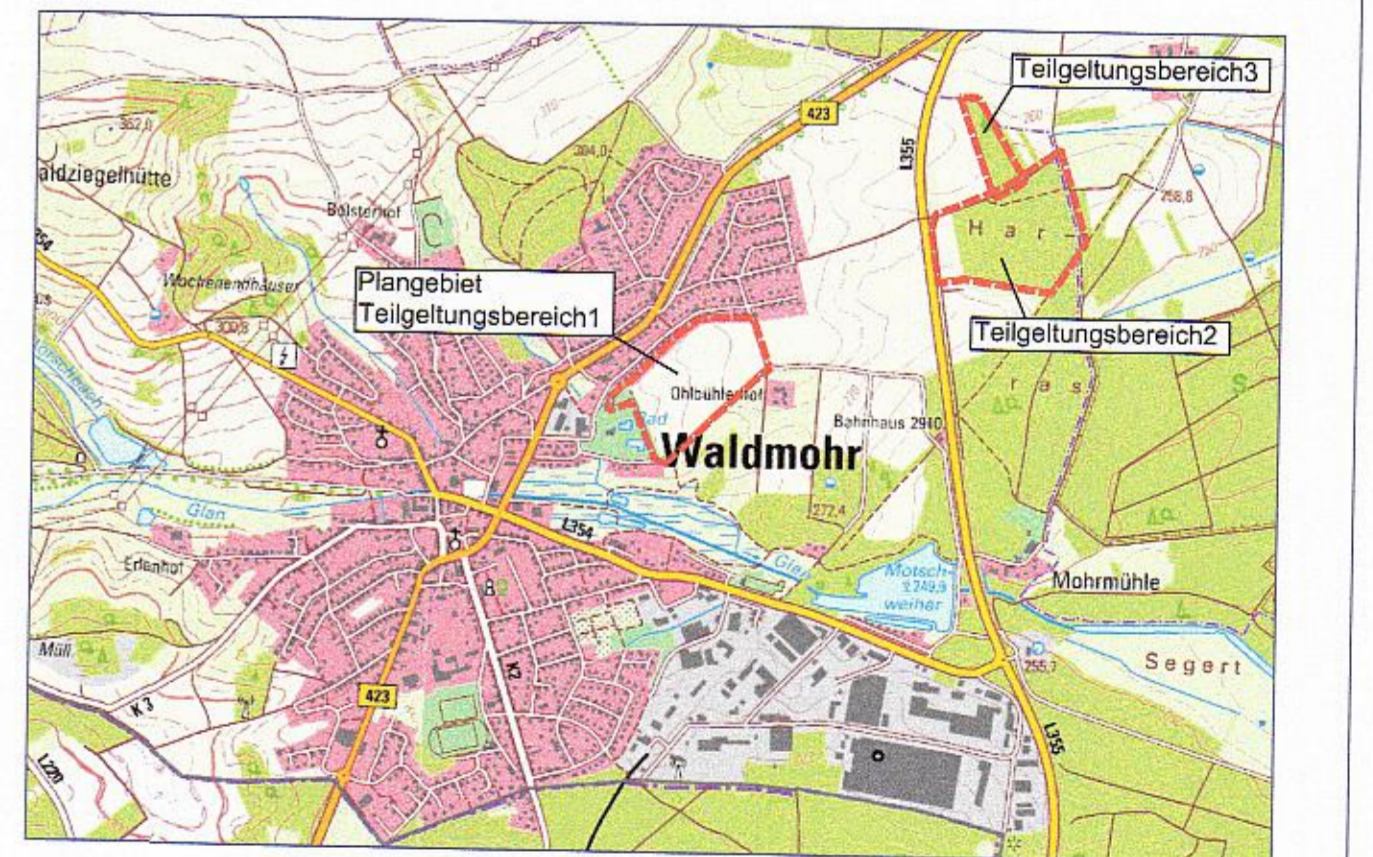
LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA1-5 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)
 - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-
 - Vorgabe für Erdgeschossfußbodenhöhe EFH+ + 0,50 m (siehe Textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
- GSI.1 Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnung Bereich 1
 - Zuordnungsbereiche der Gemeinschaftsstellplätze 1
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung;
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 - Zweckbestimmung: Fußwege
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Zweckbestimmung: Bewirtschaftungsweg
 - Straßenbegrenzungslinie

- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 8 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Massnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken;
 - Zweckbestimmung: Entsäuerungsanlage Waldmohr
 - Zweckbestimmung: Einrichtungen zur dezentralen Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien
 - Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken und Versickerungsbecken
 - Zweckbestimmung: Trafostation (zukünftig entfallend)
 - Zweckbestimmung: Trafostation 'Lauersdell'
- HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- bestehende oberirdische 20 KV Freileitung inkl. beidseitiger Schutzstreifen je 10,0 m; zukünftig entfallend, wird abgebaut
 - bestehende Gasleitung; zugunsten der Croos Deutschland GmbH, mit 3,0 m Schutzstreifen beiderseits der Leitungssache
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünflächen i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Textliche Festsetzungen);
 - Zweckbestimmung: Ö1 Freizeit- und Erholungsraum
 - Zweckbestimmung: Ö2 Ortsrandeindegrünung
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Badeplatz/Freibad
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)**
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen;
 - Zweckbestimmung: Wasserschutzgebietszone III

- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)**
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: LS 1 Lärmerschutzwall
 - Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: LS 2-6 gemäß Lärmgutachten (siehe Textliche Festsetzungen)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Einteilung der Straßenverkehrsflächen gemäß Straßenplanung; Ing. Büro Dumont + Partner, Neunkirchen / Stand: 20.01.2022 -Beispielarstellung-
 - Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplan "Bruchwiesen"
 - Höhenlage mit Darstellung der Straßensache gemäß Verkehrsplanung; Ing. Büro Dumont + Partner, Neunkirchen / Stand: 25.05.2022 -Beispielarstellung-

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT WALDMOHR BEBAUUNGSPLAN "LAUERSEDELL"

M 1 : 1000 | M 1:2000

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67635 Kasserlautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

BBP

Waldmohr, den 15. MRZ. 2023

Dr. Jürgen Schneider
Stadtbürgermeister

Waldmohr, den 15. MRZ. 2023

Dr. Jürgen Schneider
Stadtbürgermeister

Waldmohr, den 17. MRZ. 2023

Dr. Jürgen Schneider
Stadtbürgermeister