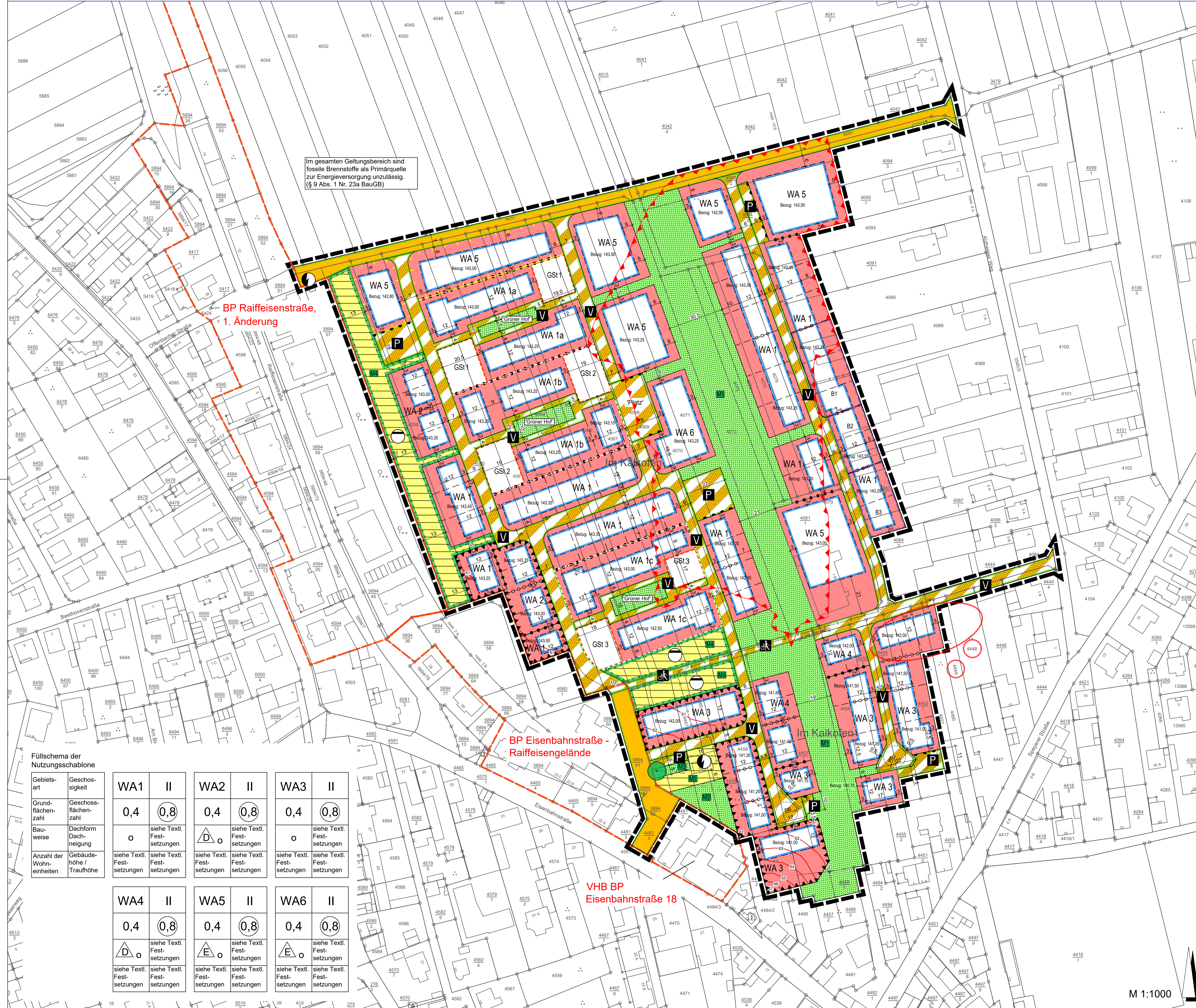


GEMEINDE HERXHEIM BEI LANDAU (PFALZ) BEBAUUNGSPLAN "EISENBAHNSTRASSE - IM KALKOFEN - AM BAHNHOF"

M 1:1000



LEGENDE

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

WA1-6 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)
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- 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)

- 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
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- Zweckbestimmung: Platz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, 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: Energieversorgungszentrale Herxheim
- Zweckbestimmung: Regenwasserbewirtschaftung

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

bestehende, unterirdische 20 KV-Kabelleitung

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm -siehe Textliche Festsetzungen-
- 61 - 67 dB(A) Pegel in dB(A) gemäß DIN 4109
- Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm -siehe Textliche Festsetzungen-

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- 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
- Grundränderische und landschaftspflegerische Maßnahmen;
- Maßnahmen auf öffentlichen Flächen, M6 - M10 ohne Planeintrag
- Beschreibung der Maßnahmen siehe Textliche Festsetzungen-

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

- Gemeinschaftsteilfläche mit Zuordnung der Bereiche 1-3
- 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
- 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 Grundstücksgrenzen
- bestehende unterirdische 20-KV Kabelleitung; entfällt bei Erschließung des Baugebiets
- Darstellung des Wendekreises mit Bemessung des Radius
- Änderungsbereiche der erneuten Offenlage

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Orts Gemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEMERKUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

4. 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 am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Der Planentwurf wurde 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 veröffentlicht.

6. 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 am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

7. BEHANDLUNG DER STELLUNGSNAHMEN:

Der Orts Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, eine erneute Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

8. ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Der Planentwurf wurde erneut gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum veröffentlicht.

9. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde erneut gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

10. BEHANDLUNG DER STELLUNGSNAHMEN:

Der Orts Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

11. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Orts Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Orts Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Herxheim, den

(Bürgermeister)

12. GENEHMIGUNG:

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch

Kreisverwaltung den

(Unterschrift)

13. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Orts Gemeinderats/Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt:

Herxheim, den

(Bürgermeister)

14. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES 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

Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Herxheim, den

(Bürgermeister)

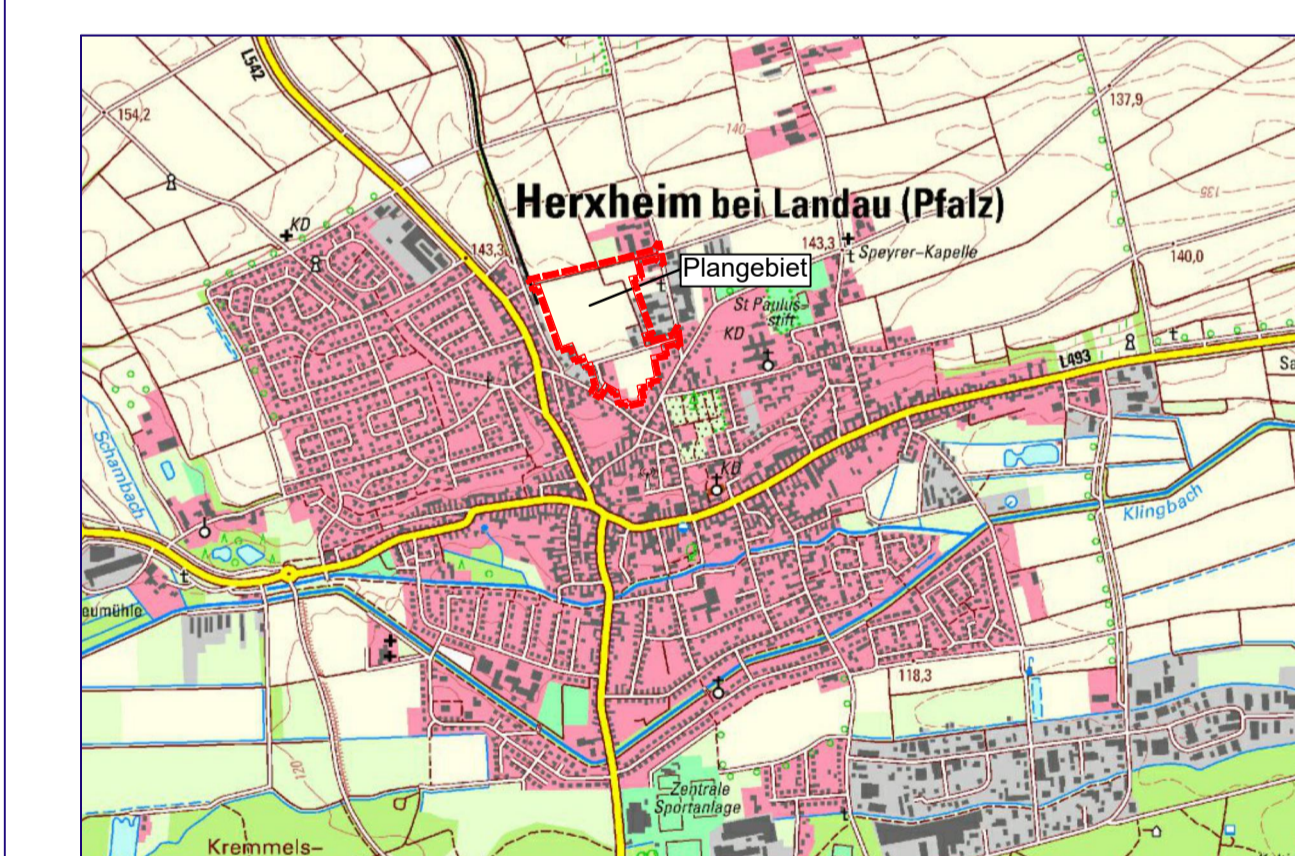
RECHTSGRUNDLAGEN

- 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 (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 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- 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).
- Bundesbodenschutzgesetz (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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
- 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 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327).

- Landesgesetz**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBOuP)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 365).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBoSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
- Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGVO)** 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 (LWG)** 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. 135).

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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



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

M 1 : 1000 | Stand: 02/2025
-ENTWURF ERNEUTE OFFENLAGE-

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Ketterling
Dipl.-Ing. Peter Riedel
Dipl.-Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Blier, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 36158-0
E-Mail buer@bop-kl.de
www.bop-kl.de

BBP