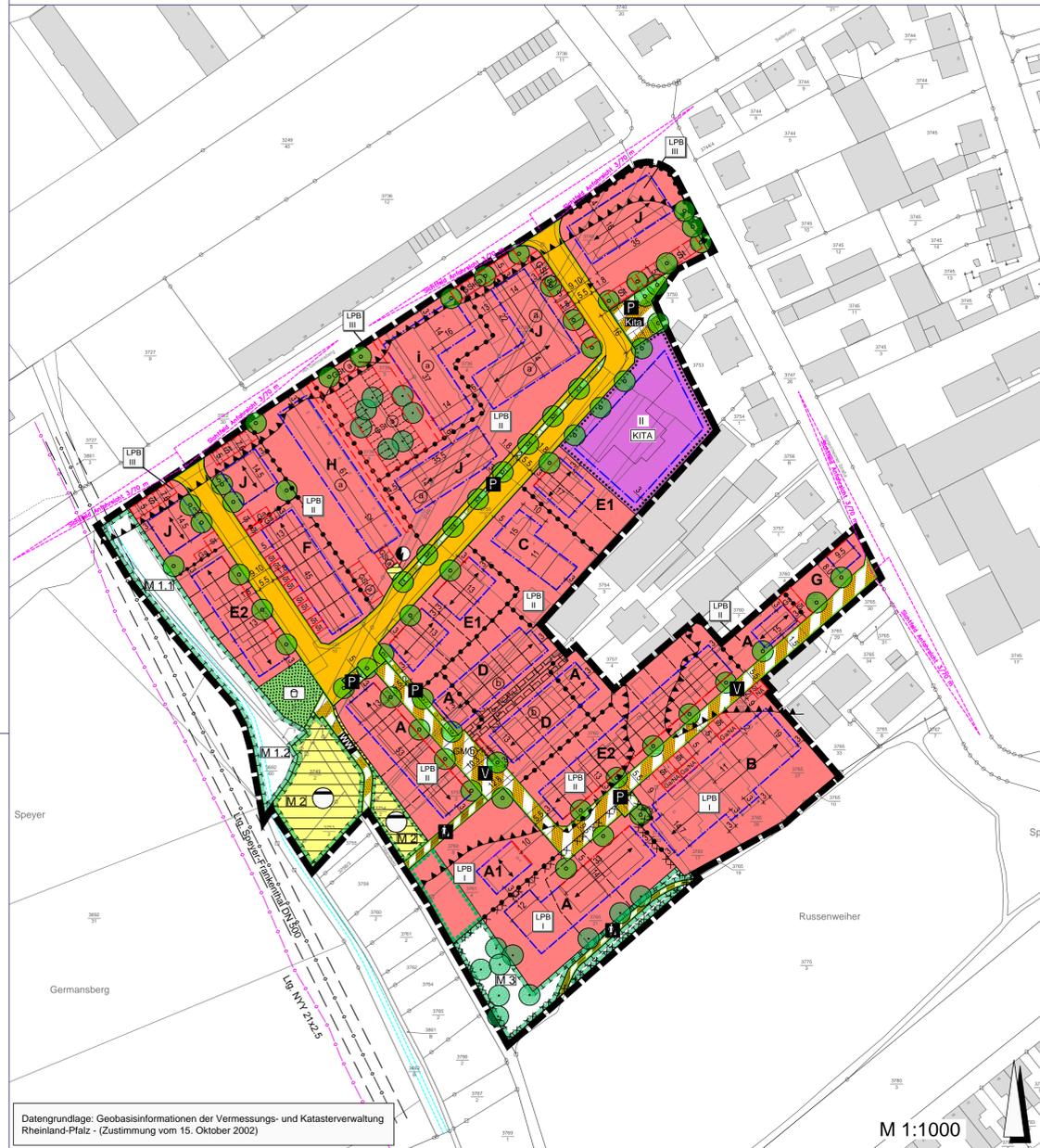


STADT SPEYER BEBAUUNGSPLAN Nr. 036 C "Am Russenweiher, Neufassung I"

M 1:1000



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

M 1:1000

Füllschema der Nutzungsschablone		A		A1		B		C		D		E1/E2	
Gebietsart	Geschossigkeit / max. Wandhöhe / max. Gebäudehöhe	WA	II	WA	II	WA	II	WA	II	WA	II	WA	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0.4	0.8	0.2	0.4	0.4	0.8	0.4	0.8	0.4	0.8	0.4	0.8
Bauweise	Dachform Dachneigung	E _o	FD / PD max. 10°	E _o	FD / PD max. 10°	E _o	FD / PD / ZD	E _o	SD	△ _o	FD PD max. 10°	△ _o	FD PD max. 10°

F		G		H		i		J	
WA	III	WA	II	WA	III	WA	III	WA	III
0.4	1.2	0.4	0.8	0.4	1.2	0.4	1.2	0.4	1.2
H _o	FD PD max. 10°	E _{a1}	-	a2	WD	o	WD	o	FD / PD max. 10°

LEGENDE

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

WA 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-
- GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
- GHmax FD= Gebäudehöhe als Höchstmaß bei Errichtung von Flachdächern
- GHmax PD= Gebäudehöhe als Höchstmaß bei Errichtung von Pultdächern
- WHmax= Wandhöhe als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-

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

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a1 / a2 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen
- E Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △/△ Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- ↔ Firsttrichtung verbindlich

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- St Flächen für Stellplätze
- Ga Flächen für Garagen
- Ga/NA Flächen für Garagen und Nebenanlagen
- NA Flächen für Nebenanlagen
- GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- GM Flächen für Gemeinschaftsanlage für Müllgefäße
- (a/b Kennzeichnung des Versorgungsbereiches von Gemeinschaftsanlagen; Zuordnung siehe Planeintrag

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

KITA Kindertagesstätte

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

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- P Zweckbestimmung: Parken
- WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- I Zweckbestimmung: Fußsweg
- ▽ Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung: Trafostation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

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
- (M1.1)/M1.2 (M2)/M3 Massnahmen siehe Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

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)

- Lämpgebereich III -Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)

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

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- FD Flachdach (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- PD Pultdach (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- SD Satteldach (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- WD Walmdach (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- ZD Zeltdach (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Sichtdreieck Schenkellänge 70m (gemäß RAST 06)

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

- Bebauungsvorschlag
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Stellplatzinteilung
- Gashochdruckleitung Speyer-Frankenthal, Schutzstreifen 4,0 m rechts und links der Leitungsschne
- Starkstromkabelleitung NYY 21x2,5 mit beidseitigem Schutzstreifen
- tatsächlicher Gewässerlauf des Renngaben gem. Vermessung von 02/2016
- Kita Parkplatz Kindertagesstätte
- Fläche mit Bodenbelastungen, die nicht erheblich im Sinne einer Gesundheitsgefährdung sind, Altablagung 318 00 000 - 241 (Hinweis)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Stadt Speyer hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

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

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am /vom bis zum

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der 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. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

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.

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

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

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat/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 als Satzung beschlossen.

(Oberbürgermeister)

8. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom rückwirkend vom in Kraft.

Ort: Datum:

(Oberbürgermeister)

9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:

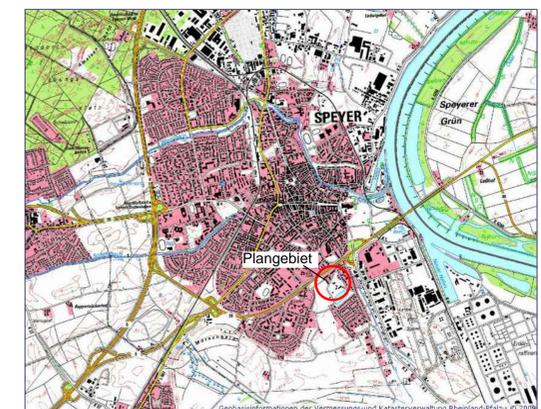
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am

(Oberbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1474).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT SPEYER BEBAUUNGSPLAN Nr. 036C "AM RUSSENWEIHER, NEUFASSUNG I"

M 1:1000 Stand: 05/2017

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS
STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de



SPEYER

BBP