



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung / Zulässige Nutzung

Siehe Textliche Festsetzungen I.1.

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,8  
Geschossflächenzahl, als Höchstmaß -Beispiel-

0,6  
Grundflächenzahl

III  
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß -Beispiel-

GHmax= 114,0 m NHN  
Gebäudehöhe als Höchstmaß -Beispiel-

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a  
Art der Bauweise: abweichend, ohne Längenbegrenzung; siehe Textliche Festsetzungen I.3.

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen  
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

St  
Stellplätze

TGa  
Tiefgarage

NA  
Nebenanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes; hier GFZ und Anzahl max. Vollgeschosse, siehe Textliche Festsetzungen I.2

Informative Plankennzeichnungen

Darstellung der geplanten Gebäudeumrisse gemäß Lageplan Ostermayer GmbH vom 08.07.2020

### RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 26. November 2019 (GVBl. S. 338).
- 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 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).

## Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 016 A "Östliches Erlichgebiet - Änderungsplanung Waldstraße"

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 30.11.2017 gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Stadtrat hat am 27.09.2019 einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.	10. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB (Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am .....
2. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 27.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.	11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Bekanntmachung freigegeben.  Ausgefertigt: Speyer, den .....  gezeichnet Stefanie Seiler Oberbürgermeisterin
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 12.09.2019 bis 04.10.2019 durchgeführt.	
4. Am 17.09.2019 wurde eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.	
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 30.09.2019 bis 25.10.2019 durchgeführt.	12. Der Bebauungsplan hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am ..... Rechtskraft erlangt.
6. Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 26.09.2019 bis 25.10.2019 durchgeführt.	
7. Der Stadtrat hat den Bebauungsplanentwurf am ..... angenommen und die öffentliche Auslegung beschlossen.	
8. Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.	
9. Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich aus.	

Maßstab: 1:500

Projektleitung: BBP, Kaiserslautern  
Gezeichnet: bey

Fassung vom: 01/2021

Bearbeitet von:

STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobus  
Roland Kottling  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH  
Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Stadt Speyer - FB 5  
Abt. 520 Stadtplanung S P E Y E R



M 1:500