

Stadt Speyer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 016 A



"Östliches Erlichgebiet – Änderungsplanung Waldstraße"

03.11.2022

Walter Ruppert



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

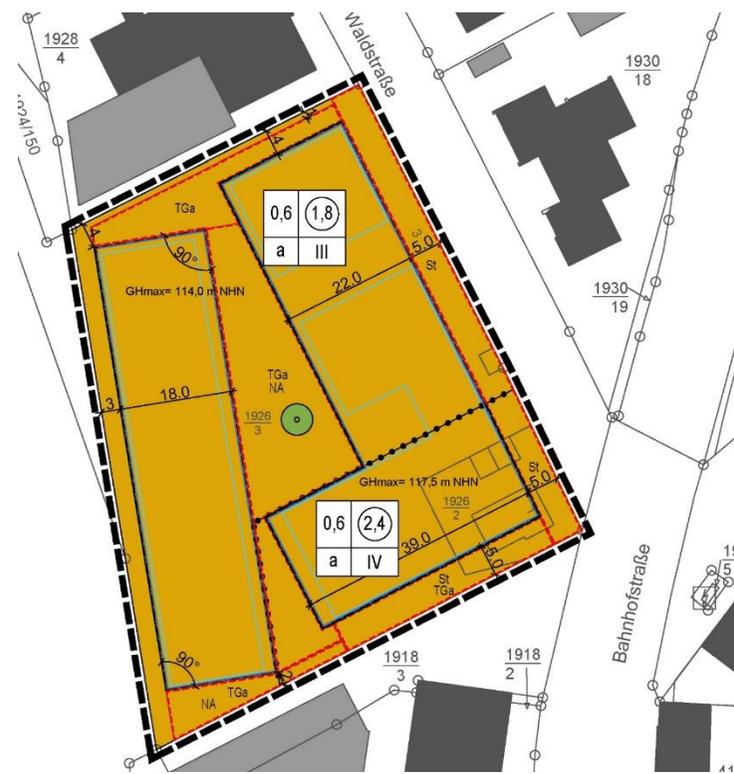
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de



Planzeichnung Sachstand Erneute Offenlage 10/2022



Planzeichnung Sachstand Offenlage 01/2021





OSTERMAYER
WOHNBAU GMBH



Haus 1 -
Nord-Ost, Waldstraße

Haus 2

Haus 3



Haus 3 -
Süd-West, Innenhof

Haus 2

Haus 1

Wohnanlage Waldstraße - Speyer
Entwurf
Ansichten mit Fassadenbegreenung
M 1:200 / DIN A3 20.09.2022



Haus 2 -
Nord-West



Haus 2 -
Süd-Ost



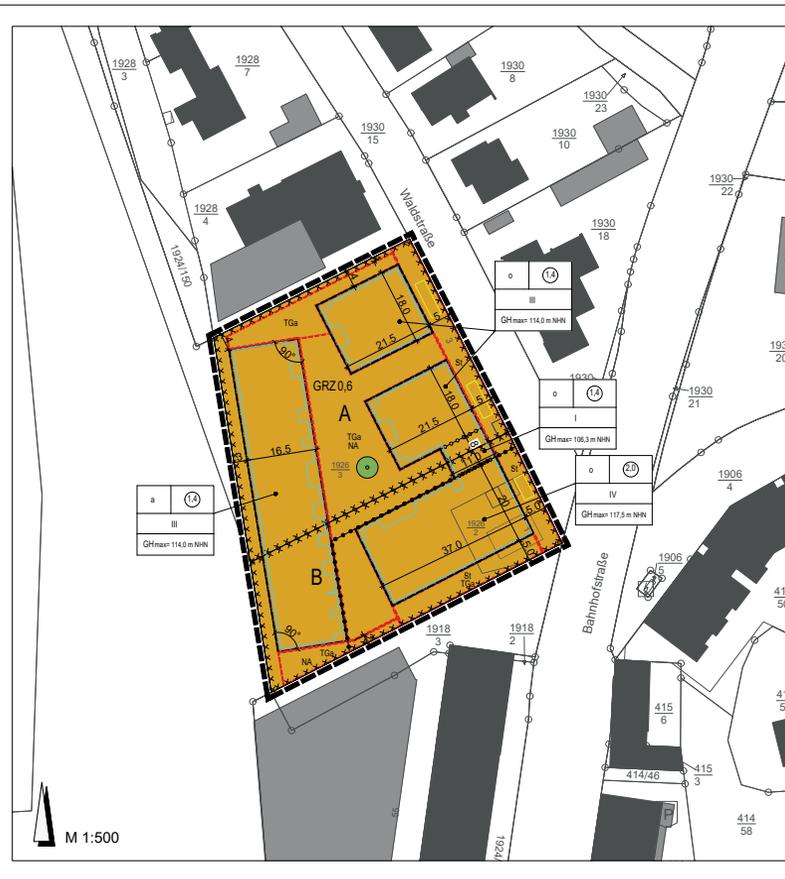
Haus 3 -
Nord-West

Haus 4 -
Nord



Haus 3 -
Süd-Ost

Wohnanlage Waldstraße - Speyer
Entwurf
Ansichten mit Fassadenbegrenzung
M 1:200 / DIN A3 20.09.2022



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung / Zulässige Nutzung

Siehe Textliche Festsetzungen I.1.

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

GRZ 0,6
Geschosflächenzahl, als Höchstmaß -Beispiel-

Grundflächenzahl, gesamtes Plangebiet

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß -Beispiel-

GH_{max} 114,0 m NN
Gebäudehöhe als Höchstmaß -Beispiel-

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

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

o
Art der Bauweise: offene Bauweise

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 bis BauGB)

o
Anpflanzen: Bäume

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesgesetz

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1933).
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1850).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 558), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1850).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 20. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3068).
- Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in der Fassung vom 31. Juli 2000 (BGBl. I S. 2985), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1989 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 300).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1214), 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 (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2006, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).
- 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).
- Landesstrahlenschutzgesetz (LStrSchG) 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. 177), 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).

Informative Plankezeichnungen

- o Darstellung der geplanten Gebäudeumrisse gemäß Lagsplan Peter Ostermayer Wohnbau GmbH
- o Darstellung der geplanten Riggie gemäß Lagsplan Peter Ostermayer Wohnbau GmbH

Änderungen / Anpassungen der erneuten Offenlage sind in der Legende 'Rot' markiert.

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 19.09.2019 einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.	15. 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.	16. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt und zur Bekanntmachung freigegeben. Ausgesetzt: Speyer, den
3. Die fachliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 12.09.2018 bis 04.10.2018 durchgeführt.	gezeichnet Stefanie Seiler Oberbürgermeisterin
4. Am 17.09.2019 wurde eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.	17. Der Bebauungsplan hat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 30.09.2019 bis 28.10.2019 durchgeführt.	Rechtskraft erlangt.
6. Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 28.09.2019 bis 25.10.2019 durchgeführt.	
7. Der Stadtrat hat den Bebauungsplanentwurf am 04.02.2021 angenommen und die öffentliche Auslegung beschlossen.	
8. Dieser Beschluss wurde am 12.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht.	
9. Der Bebauungsplan lag gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021 öffentlich aus.	
10. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde vom 16.03.2021 bis 22.04.2021 durchgeführt.	
11. Der Stadtrat hat den angepassten Bebauungsplanentwurf am	
12. Dieser Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.	
13. Der Planentwurf lag erneut, gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 2 (2) BauGB in der Zeit vom	
14. Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB vom	

Maßstab: 1:500
 Projektleitung: BBP, Kaiserlautern
 Gezeichnet: bey
 Fassung vom: 09/2022
 Bearbeiter von: BBP

STADTPLANUNG
 LANDSCHAFTSPLANUNG
 Peter Ostermayer Wohnbau GmbH
 68161 Speyer, Kaiserlautern
 Telefon: 0621 21018-0
 E-Mail: info@bbp-kl.de
 www.bbp-kl.de

Stadt Speyer - FB 6
 Abt. 520 Stadtplanung
 S P E Y E R

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
