

IX 38 BEBAUUNGSPLAN Wohnen Am Kirchberg

Planzeichnung



ZEICHENERKLÄRUNG

A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Nummerierung gem. Textlichen Festsetzungen)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauBG)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
- Höchstmäß für die Größe der Wohngrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)
- Flächen für Stellplätze
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)
- Maximal zulässige Zahl an Wohneinheiten
- Verkehrflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche

A. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 4 BauNV)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
- Grundflächenzahl gem. § 16, 19 BauBG
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauBG)
- Bauweise gem. § 22 BauVO
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
- Höchstmäß für die Größe der Wohngrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauBG)
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauBG)
- Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG
- Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Aufkommen von Vegetation verbleiben dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG
- Mit dem öffentlichen Grünflächen- und Verkehrsflächen sind die öffentlichen Grünflächenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

B. BAUDORNUMERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gestaltung der Garten- und Freizeitanlagen
- Einfriedigungen gem. § 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LdBauO

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Radonbelastung
- Kampfmitteldeponierung
- Klimaanpassung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG
- Potentielle Grundstücksaufteilung

14. Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Minderung oder Vermeidung von negativen Umweltauswirkungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG

- Lärm
- Luft
- Staub
- Wasser
- Boden
- Luftschadstoffe
- Chemikalien
- Biologie
- Denkmalschutz
- Boden / Baugrund
- Luftreicht
- Leitungen
- Starkegen
- Gefährdungsklasse
- Abfallwirtschaft
- Mineralien

VERFAHREN

Ausstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.11.2024 die Aufteilung des Bebauungsplans beschlossen.

Beteiligungen

Der Stadtrat hat am 02.09.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplans beschlossen und die Begründung gebilligt.

Satzungsbeschluss und Ausfertigung

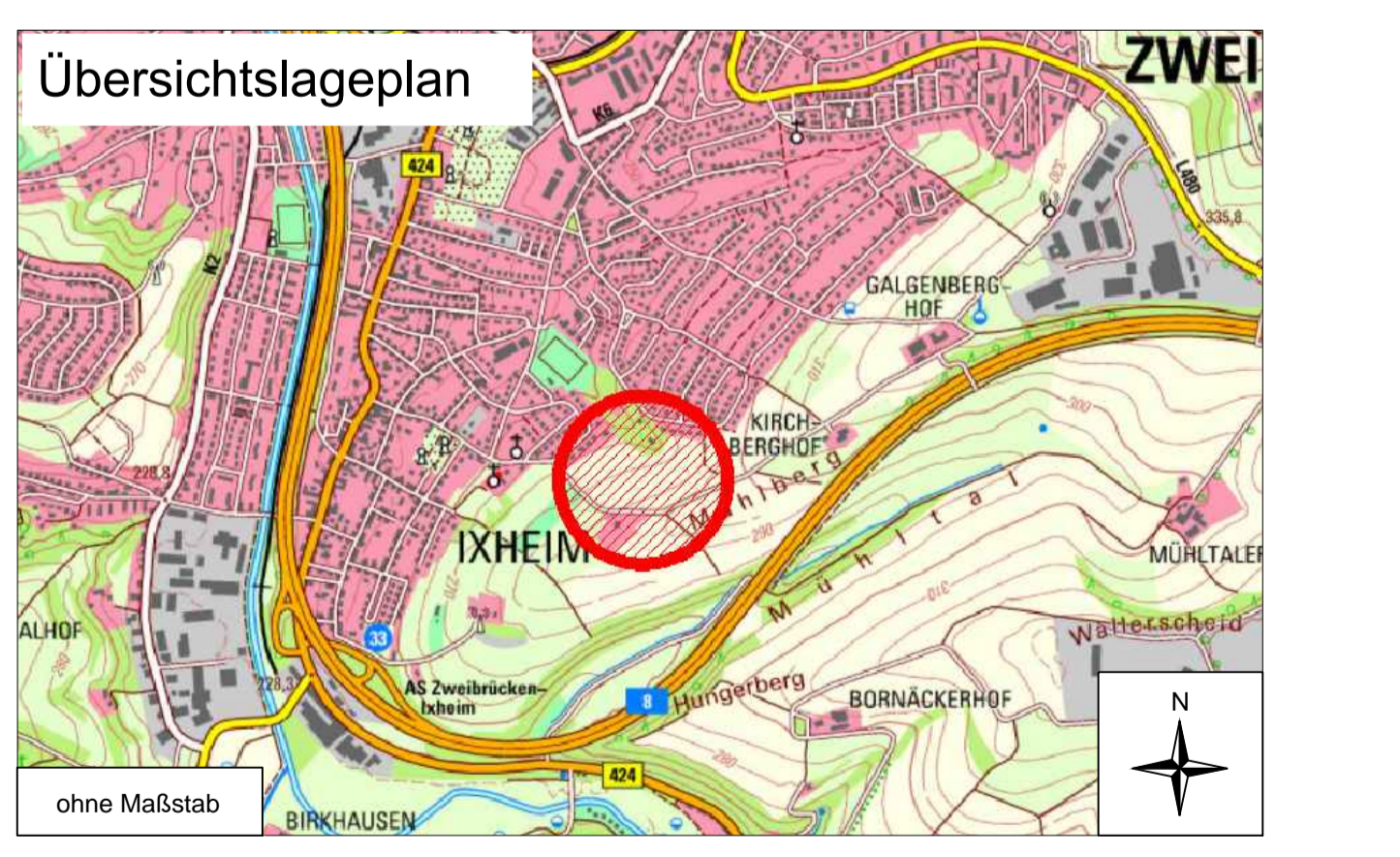
Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.09.2024 das Bebauungsplan beschlossen und die hierzu erstellte Begründung ausgefertigt.

Rechtskraft

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 11.09.2024 rechtskräftig geworden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bauordnungsverordnung (BauO)
- BauNutzungsverordnung (BauNutzVO)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (BDenkSchG)
- Luftschadstoff- und Feinstaubverordnung (LuftSchadstFV)
- Radonverordnung (RadonV)
- Kampfmitteldeponierungsverordnung (KampfmitteldeponV)
- Klimaschutzgesetz (KlimSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundes-Klimaschutzgesetz (BKG)
- Landesgesetz über den Umweltschutz (LUUmwSchG)
- Landesbaugestaltungsgesetz (LBaustG)
- BauNutzungsverordnung (BauNutzVO)
- Bauordnungsverordnung (BauO)



STADT ZWEIBRÜCKEN BEBAUUNGSPLAN IX 38 WOHNEN AM KIRCHBERG

Verfahrensstand Datum Maßstab

Erneute Beteiligung April 2024 1 : 1000

Stadtbaumeister Herzogstraße 3 66482 Zweibrücken

Rosenstadt ZWEIBRÜCKEN

Lageplan Ausgleichsfläche

