

# GEMEINDE BELLHEIM BEBAUUNGSPLAN "GAHNERB-WEST"

M 1:1000



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

## LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - WA** 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MU** 1.2.4. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,8** 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß (Beispiel)
  - 0,4** 2.5. Grundflächenzahl
  - II** 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (Beispiel)
  - THmax= s.TF.** 2.8. Traufhöhe, als Höchstmaß -siehe Textliche Festsetzungen-
  - GHmax= s.TF.** 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß -siehe Textliche Festsetzungen-
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5.** Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - 6.2.** Straßenbegrenzungslinie
  - 6.1.** Straßenverkehrsflächen
  - 6.3.** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - P** Öffentliche Parkfläche
  - Rad- und Gehweg**

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Abwasserleitung mit Schacht bestehend
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. 25 BauGB)
  - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - 15. Sonstige Planzeichen
    - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - St** Stellplätze
    - Ga** Garagen
    - As** Sammelanlagen für Abfall
    - 15.5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) hier: 1,5 m Abstand beidseitig Abwasserleitung
    - 15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
    - LST** hier: Lärmschutzwall 5,0 m breite -siehe Textliche Festsetzungen

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Der Ortsgemeinderat Bellheim hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am .....
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**

Der Planentwurf wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... veröffentlicht.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB am ..... eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am .....
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**

Der Ortsgemeinderat 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.
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:~**

Der Planentwurf wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung vom ..... mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... veröffentlicht.
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**

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

Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am ..... über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bellheim, den .....

(Ortsbürgermeister/in)
- AUSFERTIGUNG:**

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

Ausgefertigt:  
Bellheim, den .....

(Ortsbürgermeister/in)
- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:**

Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ..... Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Bellheim, den .....

(Ortsbürgermeister/in)

- LST** Begrünung Lärmschutzwall; weitere landespflegerische Maßnahmen siehe Textliche Festsetzungen
- LS2-3** hier: besondere Anlagen und Vorkehrungen -siehe Textliche Festsetzungen
- 114,82 m über NNH** Höhenbezugspunkt für Festsetzungen hier: Deckel Schacht SW1 (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 15.13** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Informative Plankennzeichnung
- Änderungsbereich der erneuten Offenlage**

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- 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 (Planzeichenverordnung - 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).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (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 (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
  - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG 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, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
  - Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO)** 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. 133).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigelegt.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## GEMEINDE BELLHEIM BEBAUUNGSPLAN "GAHNERB-WEST"

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
gem. § 13a i.V. mit § 13 BauGB

M 1 : 1000 | Stand erneute Beteiligung 12/2024

**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG** Freie Stadtplaner PartGmbH

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

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