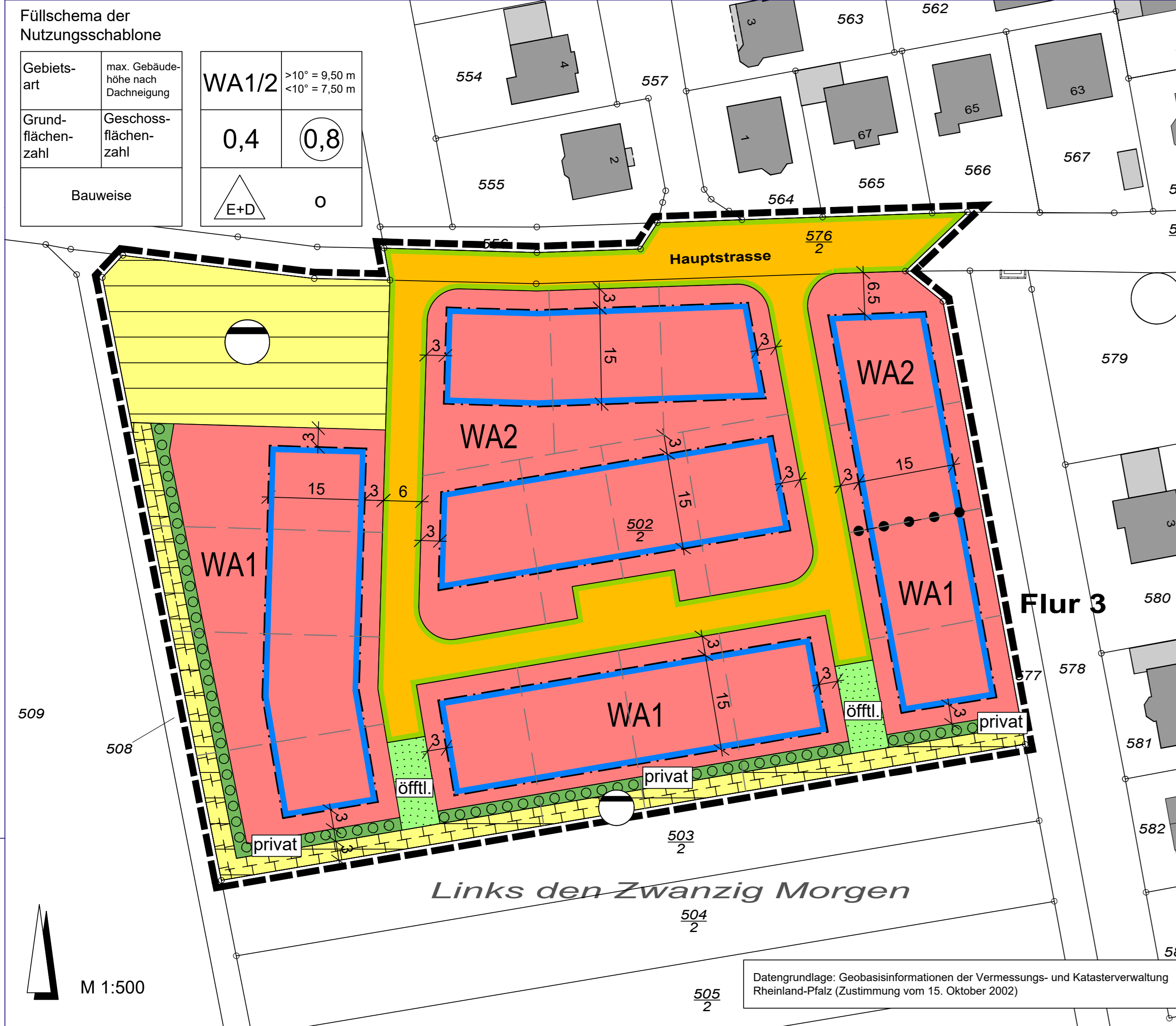


GEMEINDE GABSHEIM BEBAUUNGSPLAN " LINKS DEN ZWANZIG MORGEN"

M 1:500



- ### 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) -Beispiel-
 - 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO) -Beispiel-
 - GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITZUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 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 das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - GD Geeignetes Dach
 - FD Flachdach

VERFAHRENSVERMERKE

- ### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
- Der Gemeinderat der Gemeinde Gabsheim hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren i.V. mit § 13 BauGB aufzustellen.
- ### 2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:
- Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 14.04.2022 in der Zeit vom 22.04.2022 bis zum 23.05.2022 öffentlich aus.
- ### 3. 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 § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.04.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23.05.2022.
- ### 4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNÄHMEN:
- Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.2022 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.
- ### 5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18.07.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Gabsheim, den 12. August 2022
- Heribert Müller (Ortsbürgermeister)
- ### 6. AUSFERTIGUNG:
- Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- Ausgefertigt: Gabsheim, den 12. August 2022
- Heribert Müller (Ortsbürgermeister)
- ### 7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 18. August 2022. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
- Gabsheim, den 18. August 2022
- Heribert Müller (Ortsbürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DAS ERGÄNZENDE VERFAHREN NACH § 215a BAUGB FÜR BEBAUUNGSPLÄNE NACH § 13b IN DER BIS ZUM ABLAUF DES 31. DEZEMBER 2023 GELTENDEN FASSUNG

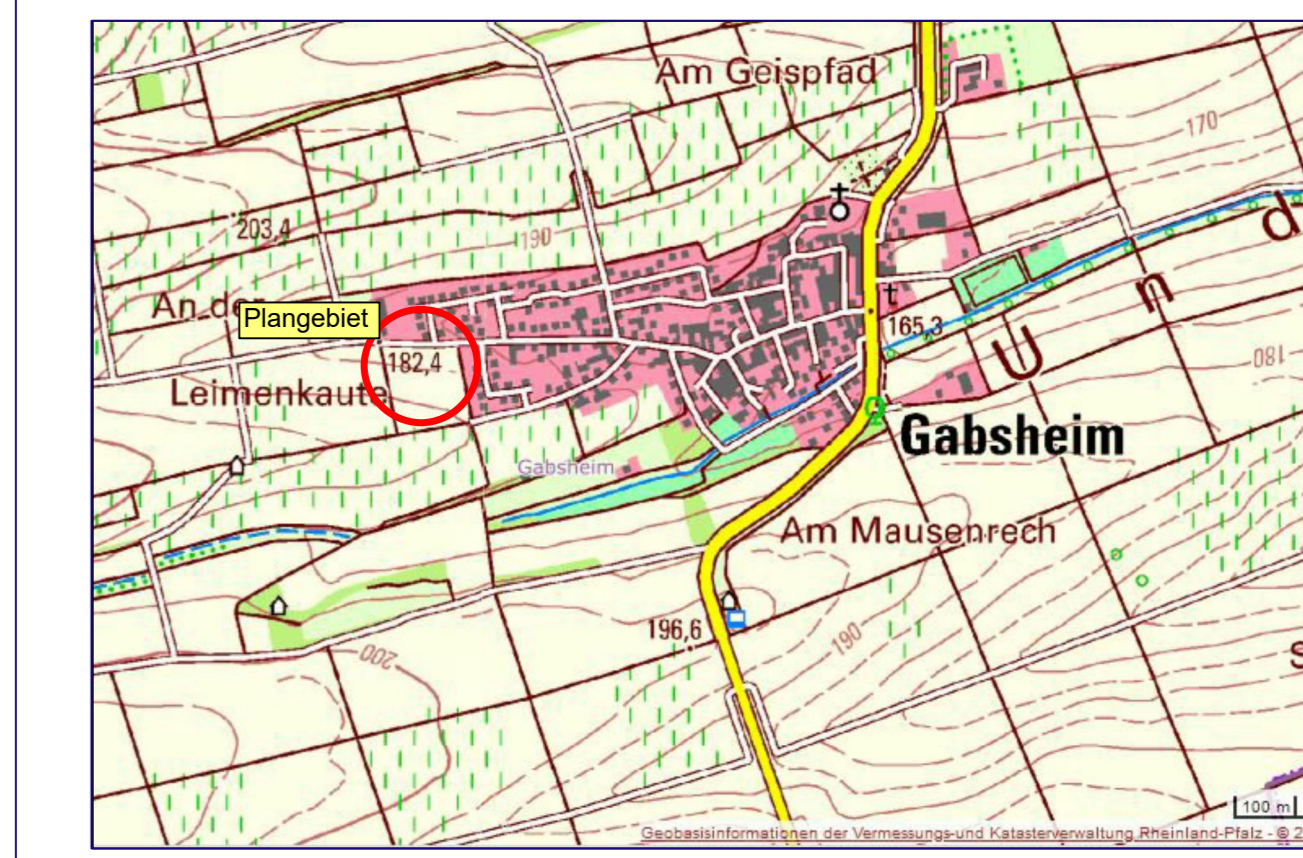
- ### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
- Der Orts Gemeinderat Gabsheim hat in seiner Sitzung am 08.04.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ### 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am
- ### 3. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN BEHÖRDEN AM UMWELTBERICHT ANALOG § 215a ABS 3 BAUGB:
- Die Orts Gemeinde Gabsheim hat sich dazu ausgesprochen, eine „freiwillige frühzeitige Beteiligung“ der wesentlichen für die betrachteten Schutzgüter betroffenen Fachbehörden durchzuführen, um auch ohne Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls den Vorgaben des § 215a BauGB zu entsprechen. Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 16.07.2024 eingeleitet und endete am 09.08.2024.
- ### 4. 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 27.09.2024 bis zum 28.10.2024 öffentlich aus.
- ### 5. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
- Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.09.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 28.10.2024.
- ### 6. BEHANDLUNG DER STELLUNGNÄHMEN:
- Der Orts Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- Gabsheim, den
- Heribert Müller (Ortsbürgermeister)
- ### 8. AUSFERTIGUNG:
- Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Orts Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- Ausgefertigt: Gabsheim, den
- Heribert Müller (Ortsbürgermeister)
- ### 9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES 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
- Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
- Gabsheim, den
- Heribert Müller (Ortsbürgermeister)

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. 56), 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 (LBO) 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 (LSolarGVO) 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 beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE GABSHEIM BEBAUUNGSPLAN "LINKS DEN ZWANZIG MORGEN"

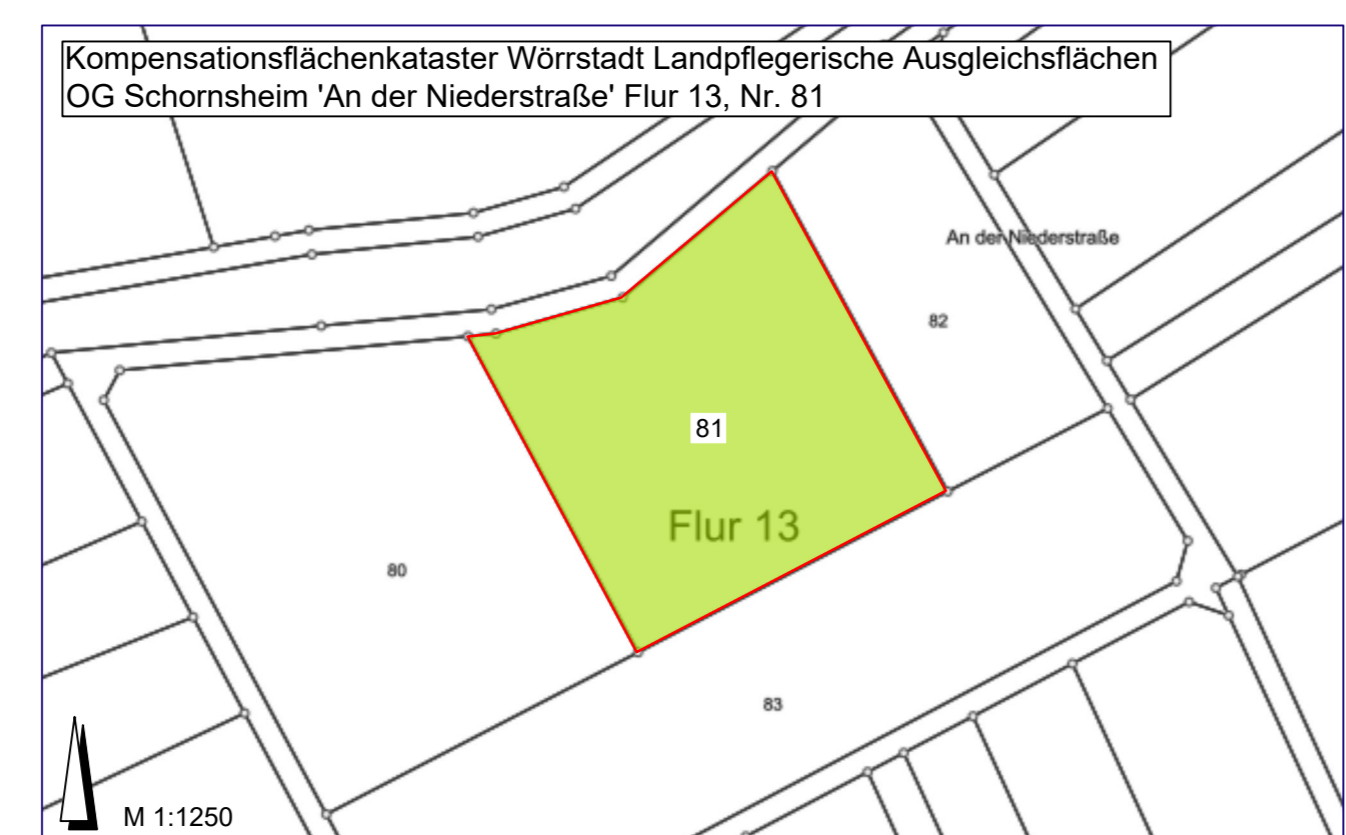
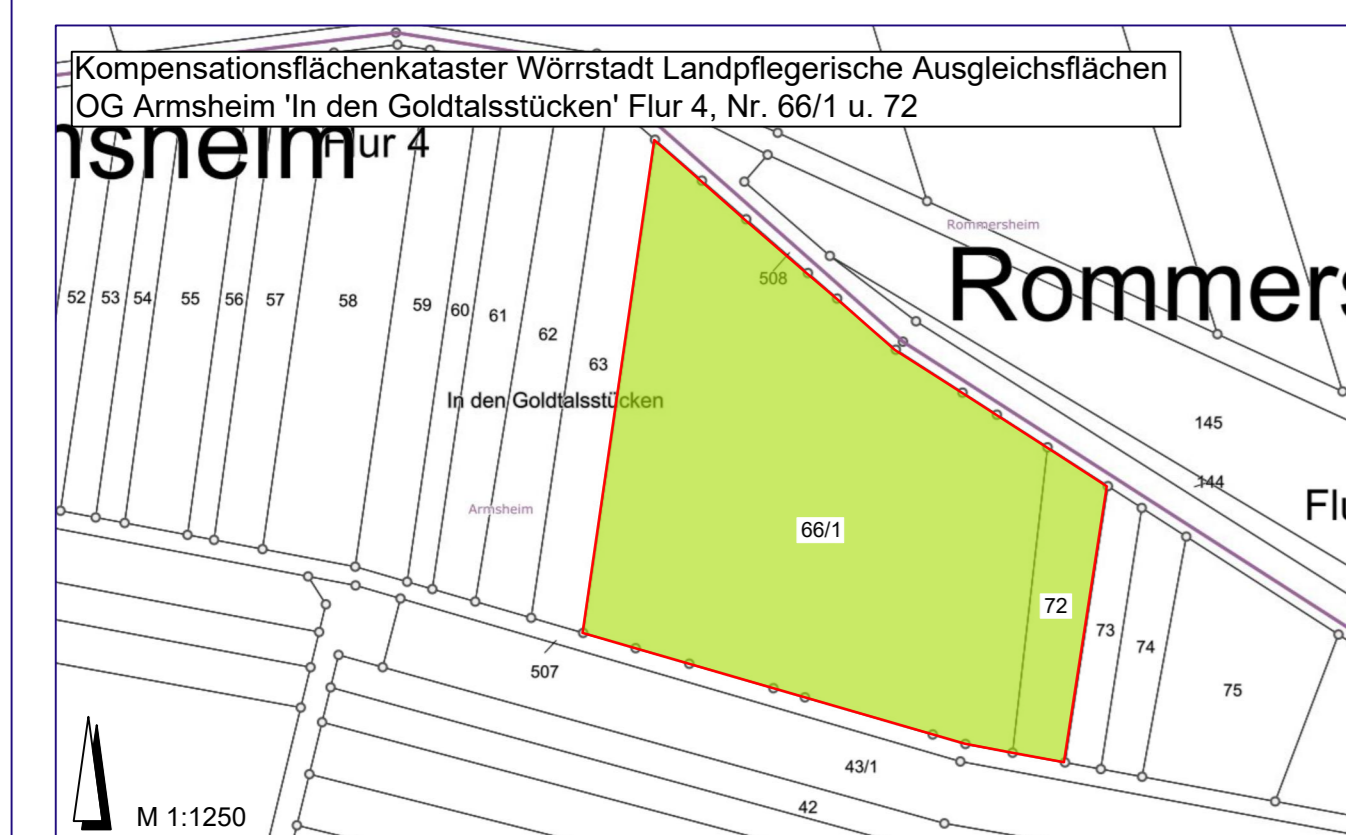
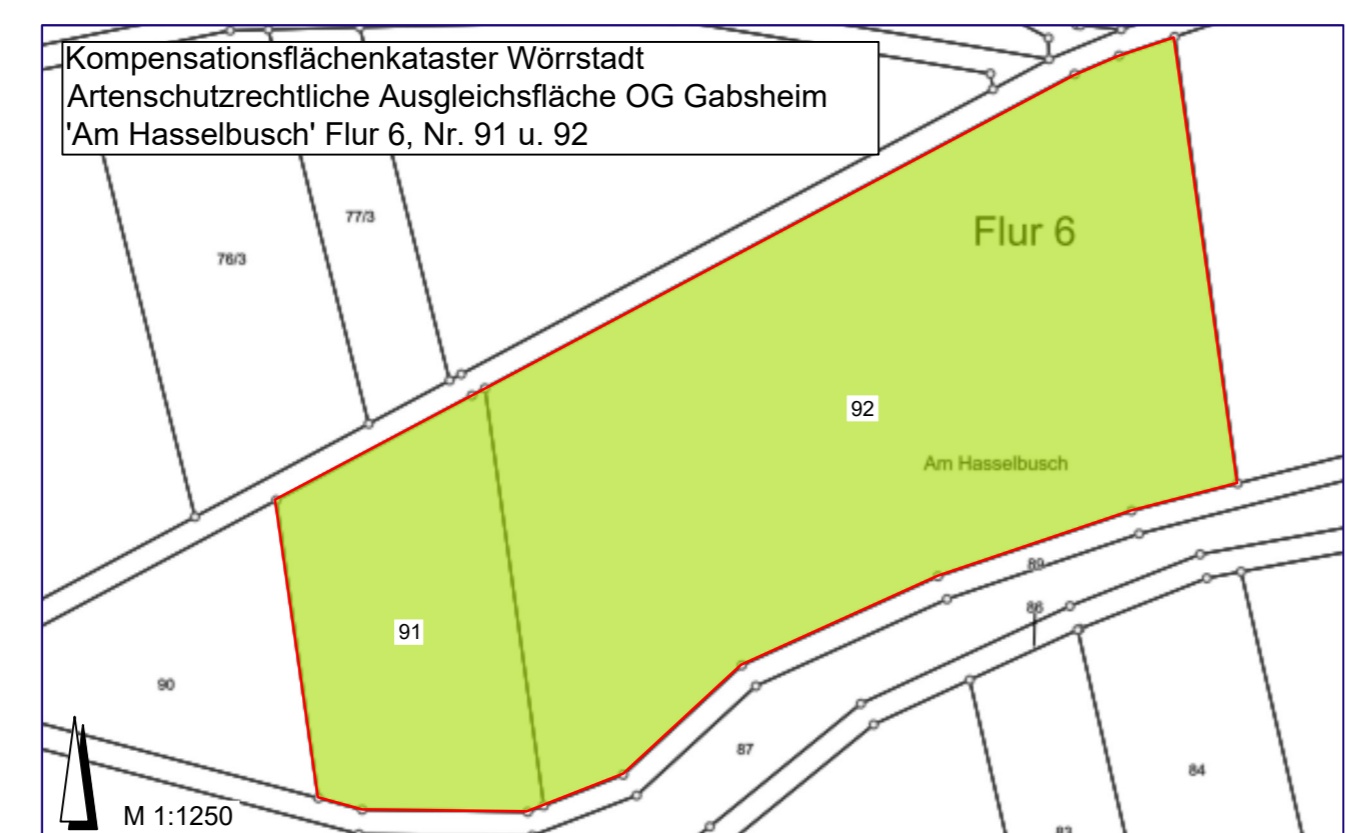
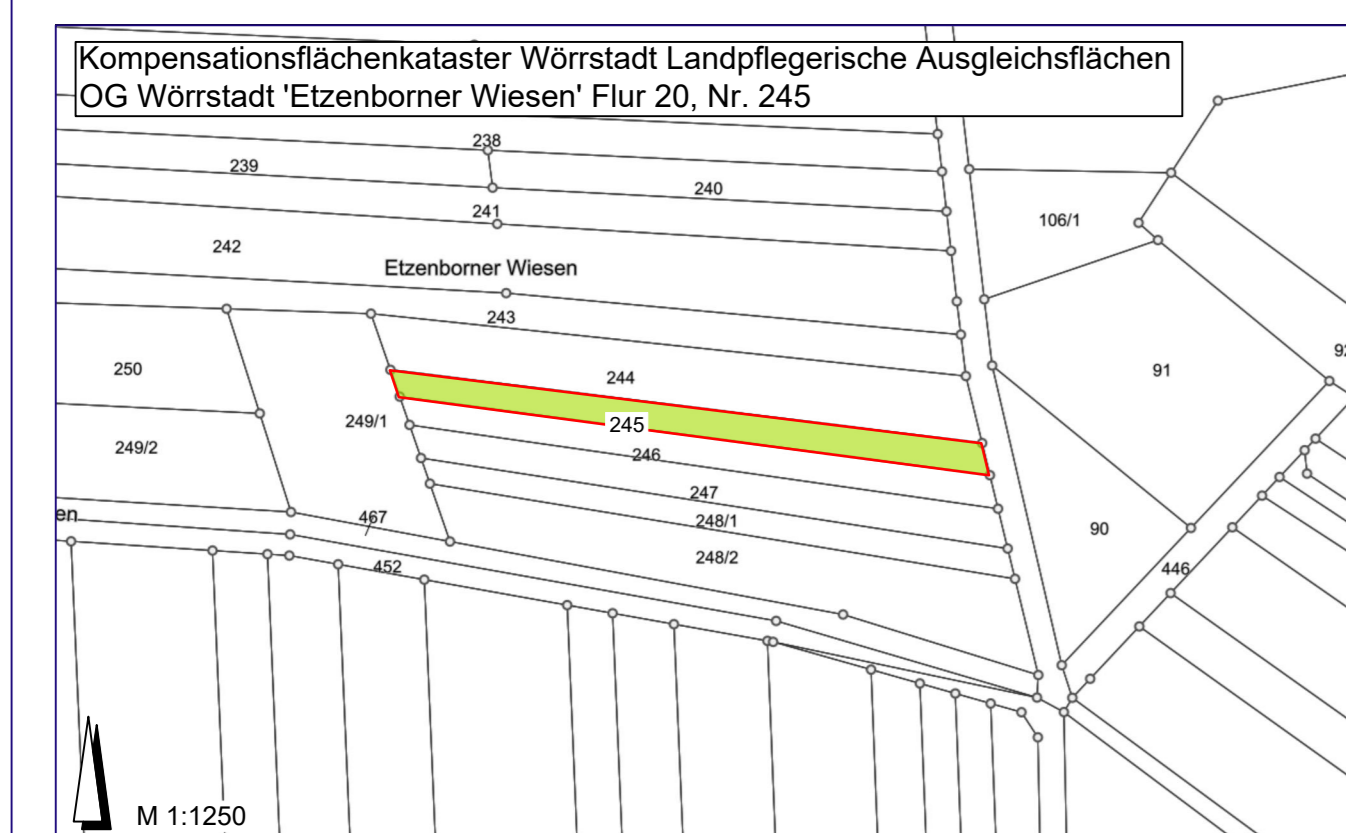
Ergänzendes Verfahren nach § 215a BauGB für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung

M 1 : 500

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbH
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Ministerstraße 15
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL alle Partner 1 MA / P. Riedel



Übersichtslageplan der Landpflegerischen- und Artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen

