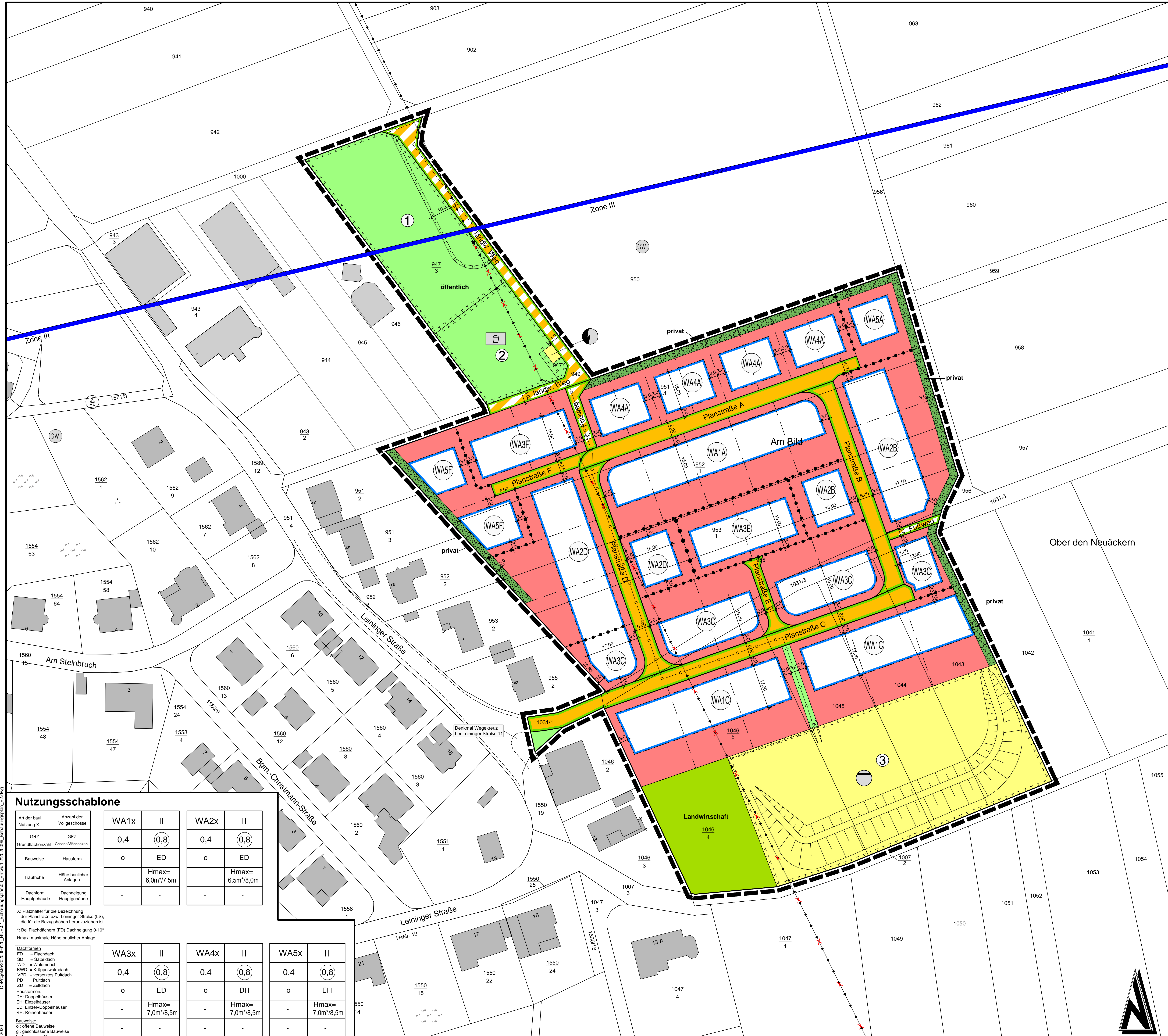
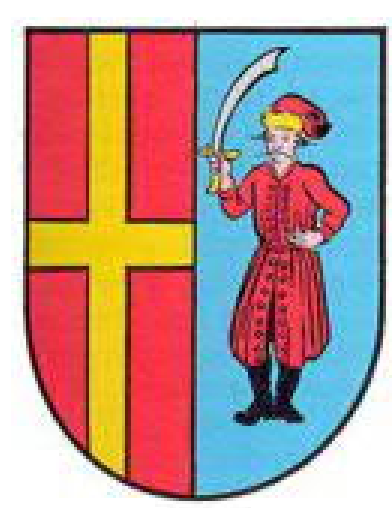


# BEBAUUNGSPLAN "AM BILD 2021" IN DER ORTSGEMEINDE WATTENHEIM



## Rechtsgrundlagen

- Baugesamtlage (BauG) vom 03. November 2017 (BGR 1 S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (BGR 1 S. 3048).
- Städtebaugesamtlage (StädteBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 2017 (BGR 1 S. 3746), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGR 1 S. 3746).
- Planrevisionsverordnung (PlanRV) vom 16. Oktober 2008 (BGR 1 S. 194), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2020 (BGR 1 S. 194).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1999 (GVBl. S. 285), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. März 2020 (GVBl. S. 472, 473).
- Bundesbaurechtsverordnung (BBauRV) vom 29. Juli 2009 (BGR 1 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. März 2020 (BGR 1 S. 2542).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LandesNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Oktober 2015 (GVBl. S. 230), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (GVBl. S. 230).
- Planrevisionsverordnung (PlanRV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2009 (BGR 1 S. 194), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2020 (BGR 1 S. 194).
- Bundesbaurechtsverordnung (BBauRV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Januar 1994 (BGR 1 S. 103), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2020 (BGR 1 S. 103).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Januar 1994 (BGR 1 S. 103), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (GVBl. S. 472, 473).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 13. April 2010 (GVBl. S. 188), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (GVBl. S. 188).
- Landesnaturschutzgesetz (LandesNatSchG) vom 13. April 2010 (GVBl. S. 188), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (GVBl. S. 188, 283, 285).
- Gesetz über die Umweltschadstoffverordnung (UStV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2002 (BGR 1 S. 342), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (BGR 1 S. 342).
- Landesnaturschutzgesetz (LandesNatSchG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (GVBl. S. 273).
- Landesbaurechtsverordnung (LBRV) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (GVBl. S. 199).
- Bundesbaurechtsverordnung (BBauRV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGR 1 S. 100), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2020 (BGR 1 S. 100).
- Bundesbaurechtsverordnung (BBauRV) vom 17. März 1969 (BGR 1 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Februar 2021 (BGR 1 S. 302).
- Bundesbaurechts- und Baurechtsverordnung (BBauRV) vom 9. Juli 2021 (BGR 1 S. 208, 210).
- Landesbaurechtsverordnung (LBRV) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 202), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2020 (BGR 1 S. 202).
- Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Wasserhaushaltsgesetzes (WVG) vom 31. Juli 2009 (BGR 1 S. 219).
- Wasserhaushaltsgesetz (WVG) vom 31. Juli 2009 (BGR 1 S. 219), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2020 (BGR 1 S. 219).
- Landesgesetz über die Umweltschadstoffverordnung (UStV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2016 (BVR 1 S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2020 (GVBl. S. 127).
- Landesgesetz über die Umweltschadstoffverordnung (UStV) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (GVBl. S. 516).
- Umweltschadstoffverordnung (UStV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. März 2015 (BGR 1 S. 340), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2020 (BGR 1 S. 340).
- Erweiterung Energiegesetz (ErgEG) vom 22. Juli 2019 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (BGR 1 S. 198).
- Gesetz zur Förderung von Energie und zur Förderung von Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 16. August 2020 (BGR 1 S. 1726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Juni 2021 (BGR 1 S. 1726).
- Klim-Wasser-Kreislaufgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2019 (BGR 1 S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 21. Juni 2021 (BGR 1 S. 2498).
- Landesgesetz (LGG) vom 30. November 2000 (BGR 1 S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2021 (BGR 1 S. 546).
- Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung von Schall (Schallschutzgesetz - SchallSchG) vom 27. Juni 2017 (BGR 1 S. 196), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2020 (BGR 1 S. 196).
- Landesgesetz zur Erhaltung von Naturdenkmälern (LandesNatSchG - LNSchG) vom 30. September 2011 (GVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2020 (GVBl. S. 200).
- Landesnaturschutzgesetz (LandesNatSchG) vom 16. Juli 2020 (GVBl. S. 202).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 12. Dezember 2019 (BGR 1 S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2020 (BGR 1 S. 2513).

## Zeichenerklärung

- (Die in der Zeichenerklärung dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)
- Festsetzungen**  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauBV)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)**  
 GRZ  $\leq$  Geschossflächenzahl (§ 19 BauVO)  
 II  $\leq$  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauVO)  
 o Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
 Baugrenze
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**  
 Verkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg Fußweg  
 Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und Abs. 6 BauGB)**  
 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (Regenwasserbeseitigung)  
 Elektrizität  
 Abwasser (Regenwasserbeseitigung)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**  
 Öffentliche Grünfläche  
 Zweckbestimmung: Spielplatz  
 Private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**  
 Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)  
 Nummerierung der Ausgleichsflächen
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**  
 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassererwinnung
- Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**  
 20kV Freileitung (Bestand)
- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) 17) BauGB  
 Mit Geb-, Fahr- und Leitungsrechten (zu Gunsten des Betreibers) zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (z.B. § 1 (6) BauVO)  
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)
- Sonstige Darstellungen und Hinweise**  
 unterirdische 20kV Leitung  
 Rückbau der 20kV Freileitung  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 geplante Bauschubung

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**  
 Die Gemeinde Wattenheim hat am ... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

**Frühzeitige Auslegung und Behördenbeteiligung**  
 Am ... wurde gemäß § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert.  
 Mit Schreiben vom ... wurden vom 16.08.2021 bis 24.09.2021 gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und darum gebeten Angaben zum Umweltbericht zu machen.

**Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**  
 Am ... wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textauslegung, der Begründung und dem Umweltbericht gelehrt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB bis ... durchgeführt.  
 Vom ... bis ... wurden gemäß § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über den Inhalt der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung informiert. Dabei hatten die Öffentlichkeits- und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.  
 Ort und Dauer der Auslegung wurde im ... mit dem Hinweis ersichtlich bekanntgegeben, dass Behörden und Anwohner während der Auslegungsvorgänge vorgelassen werden können.

**Beschluss**  
 Die Gemeinde Wattenheim hat am ... den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der aktuell gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**Beschlossen**  
 Wattenheim, den ...  
 Carsten Brauer, Ortsbürgermeister

**Ausfertigung**  
 Die Übersetzung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Eintragung des gesetzlich vorgeschriebenen Verzeichnisses zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekannt.

**Öffentliche Bekanntmachung/ Bekanntwerden**  
 Am ... wurde dieser Bebauungsplan bekanntgegeben.  
 Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde vom ... wurde diese Satzung bekanntgegeben.

**RECHTSVERBINDLICH**  
 Wattenheim, den ...  
 Carsten Brauer, Ortsbürgermeister

**Gründet, den ...**  
 Frank Rütger, Bürgermeister der Verbandsgemeinde



## Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Anzahl der Vollgeschosse	WA1x	II	WA2x	II
GRZ Grundflächenzahl	GRZ Geschossflächenzahl	0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Hausform	o	ED	o	ED
Traufhöhe	Höhe baulicher Anlagen	-	Hmax= 6,0m/7,5m	-	Hmax= 6,5m/8,0m
Dachform	Dachneigung	-	-	-	-

Dachformen	WA3x	II	WA4x	II	WA5x	II
FD = Flachdach SD = Satteldach WD = Walmdach KWD = Krüppelwalmdach PD = Pultdach ZD = Zeltdach	0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
Hausformen: DH: Doppelhäuser EH: Einzelhäuser ED: Einzel-Doppelhäuser RH: Reihenhäuser	o	ED	o	DH	o	EH
Bauweise: o: offene Bauweise g: geschlossene Bauweise b: besondere Bauweise	-	Hmax= 7,0m/8,5m	-	Hmax= 7,0m/8,5m	-	Hmax= 7,0m/8,5m

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße bzw. Leiningener Straße (L.S.), die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist.  
 \*: Bei Flachdächern (FD) Dachneigung 0-10°  
 Hmax: maximale Höhe baulicher Anlage

## ENTWURF (2. OFFENLAGE)

Träger der Bauleistungsplanung		Ortsgemeinde Wattenheim	Kreis Bad Dürkheim
Projekt Bezeichnung		Bebauungsplan "Am Bild 2021" in der Ortsgemeinde Wattenheim	
Zustimmung	Vernehmung	Beauftragter	Massstab
Joachim	Joachim	KG	1:500
Mar 2026	Mar 2026	Mar 2026	Blattgröße
2020096			1,29 / 0,89
Blatt Nr.			
Beauftragter			
Beauftragter			

<b>BKW</b>	Landschule Kaiserlautern Albert-Schweitzer-Straße 84a 67655 Kaiserlautern Telefon: +49 631 295-9100 E-Mail: kaiserlautern@lvschule.de
------------	---

© Gröbels-DE / Vernetzungs-DE, d-4637-2-0, www.vernetzungs.de, 21.04.2026