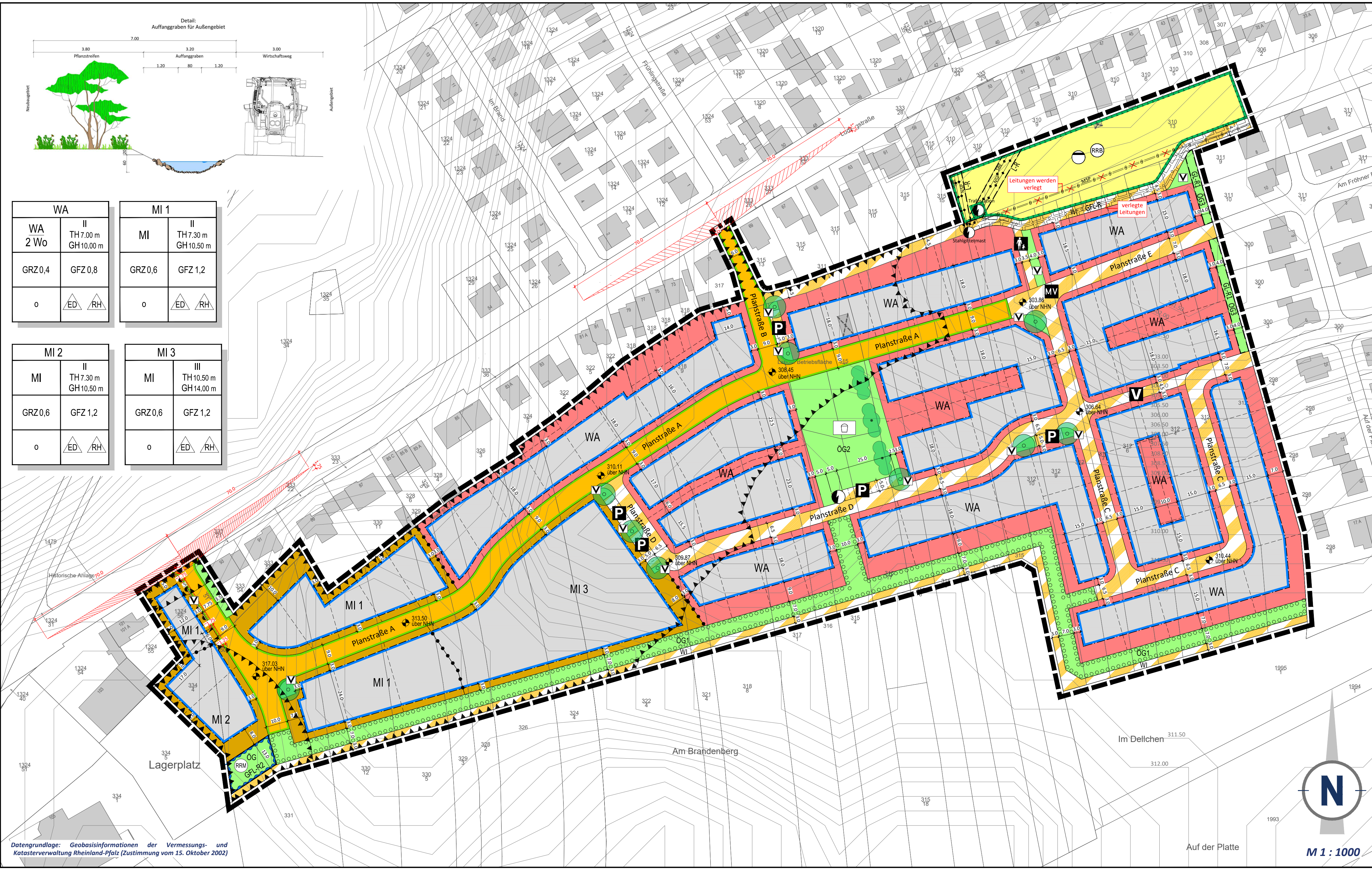
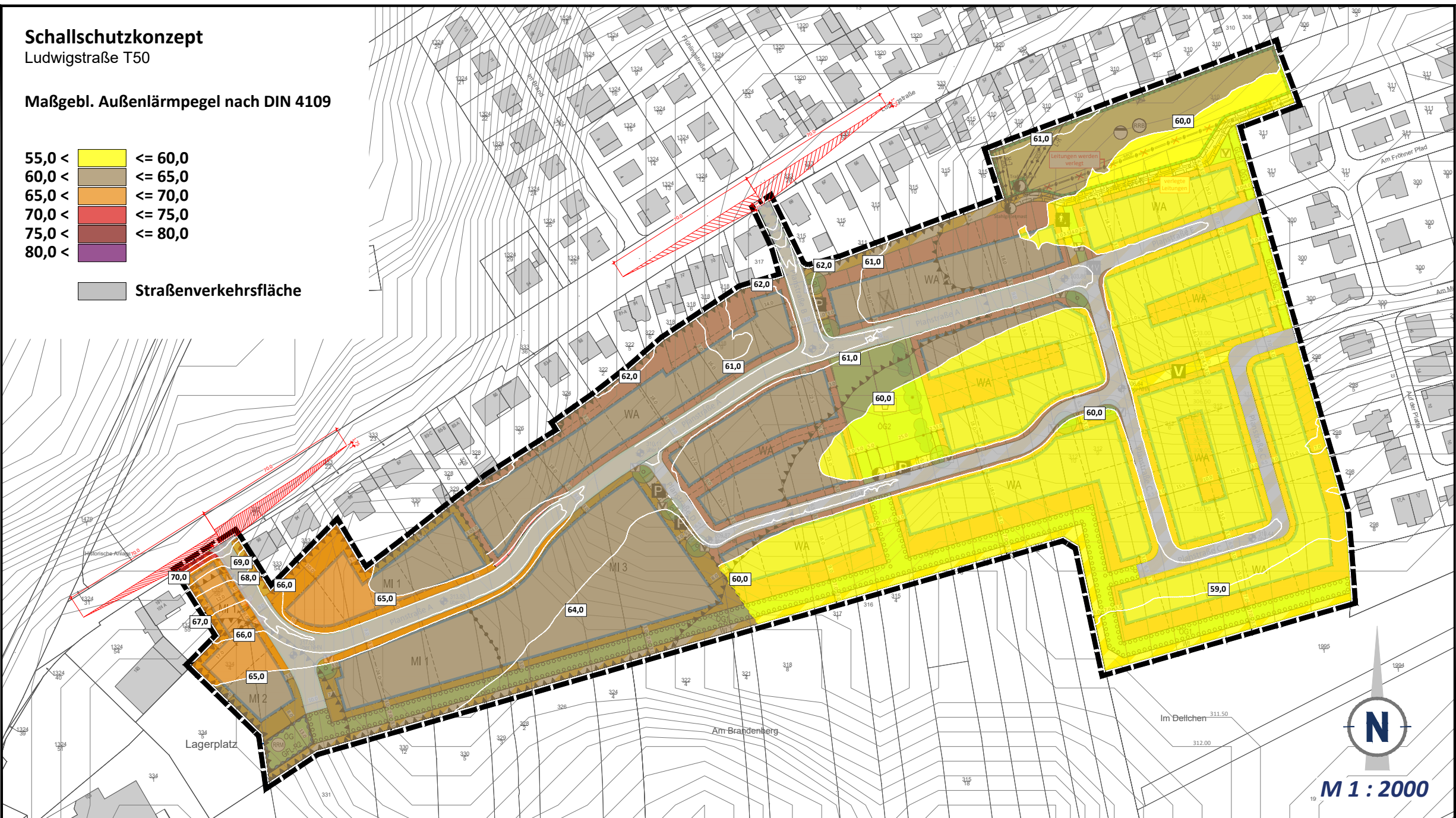


BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM DELLCHEN", ORTSGEMEINDE MEHLINGEN

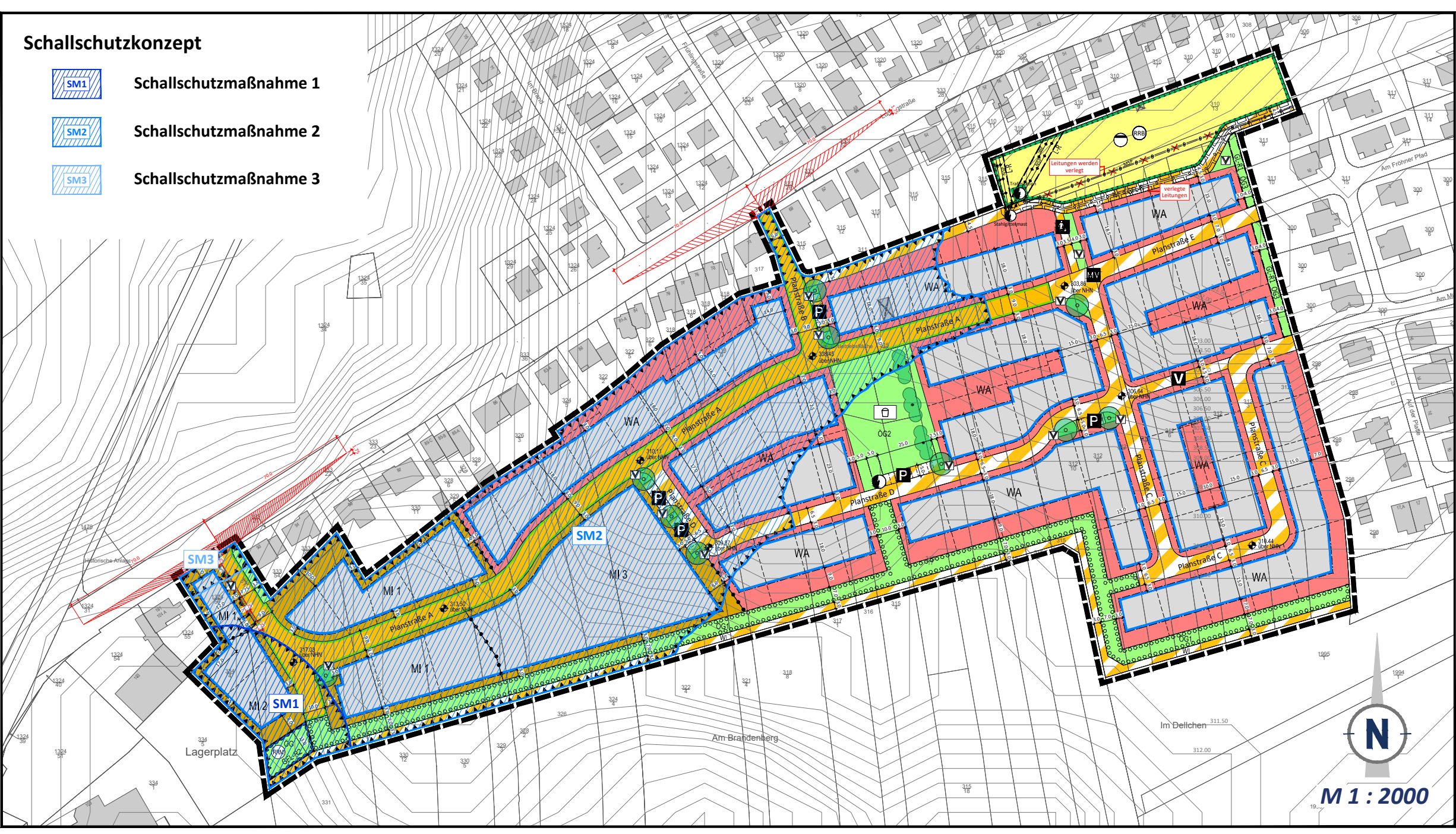
TEILPLAN A



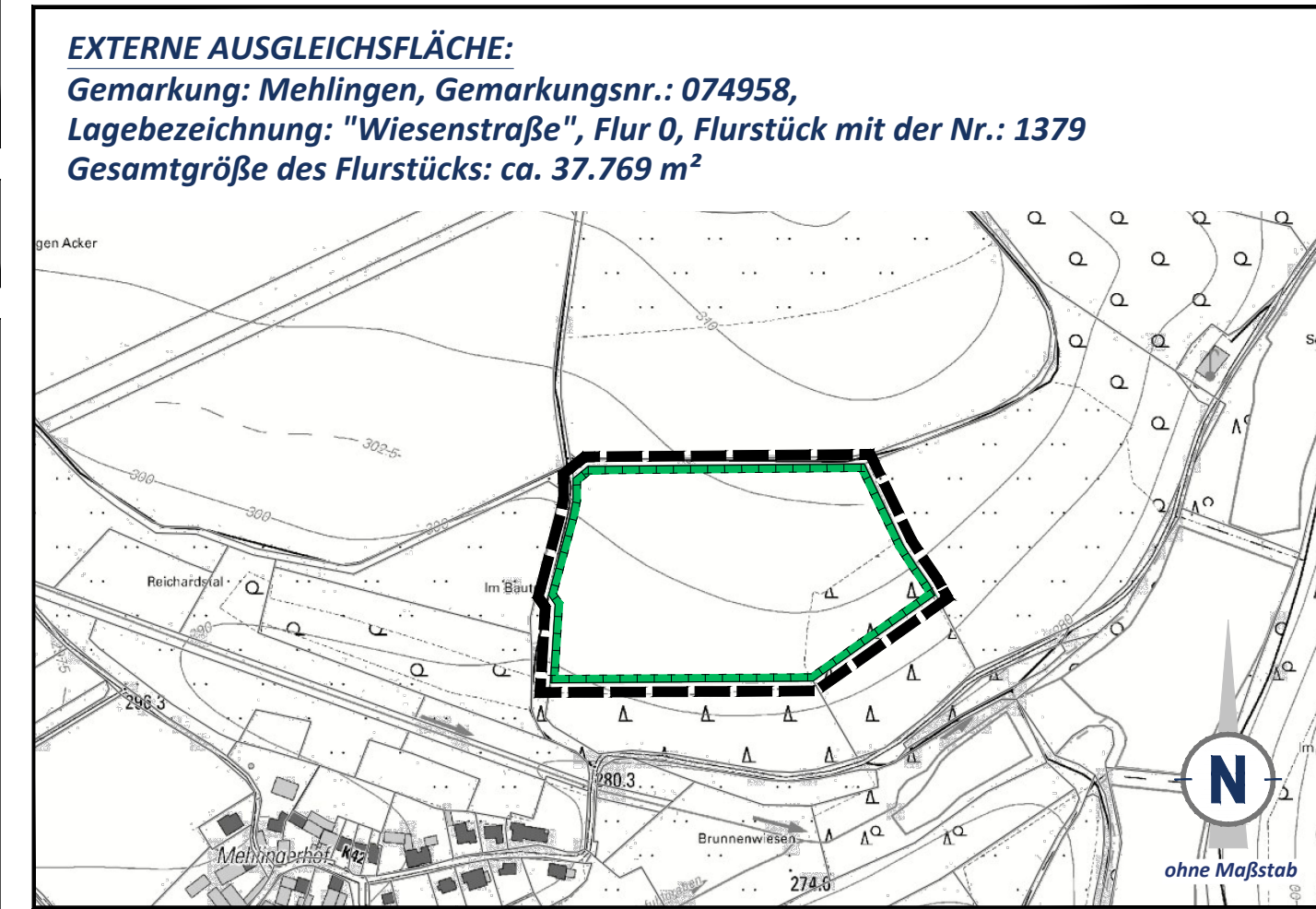
TEILPLAN B



TEILPLAN C



TEILPLAN D



STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	73.340	7,33	100,00
Bauflächen gesamt:	49.415	4,94	67,38
Allgemeine Wohngebiete	36.650	3,66	49,97
Mischgebiete	12.765	1,28	17,41
Private Grünflächen	305	0,03	0,42
Öffentliche Verkehrsflächen:	12.700	1,27	17,31
Straßenverkehrsflächen	4.785	0,48	6,52
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	7.915	0,79	10,79
Öffentliche Grünflächen	7.055	0,70	9,62
Ver- und Entsorgungsflächen	3.865	0,39	5,27

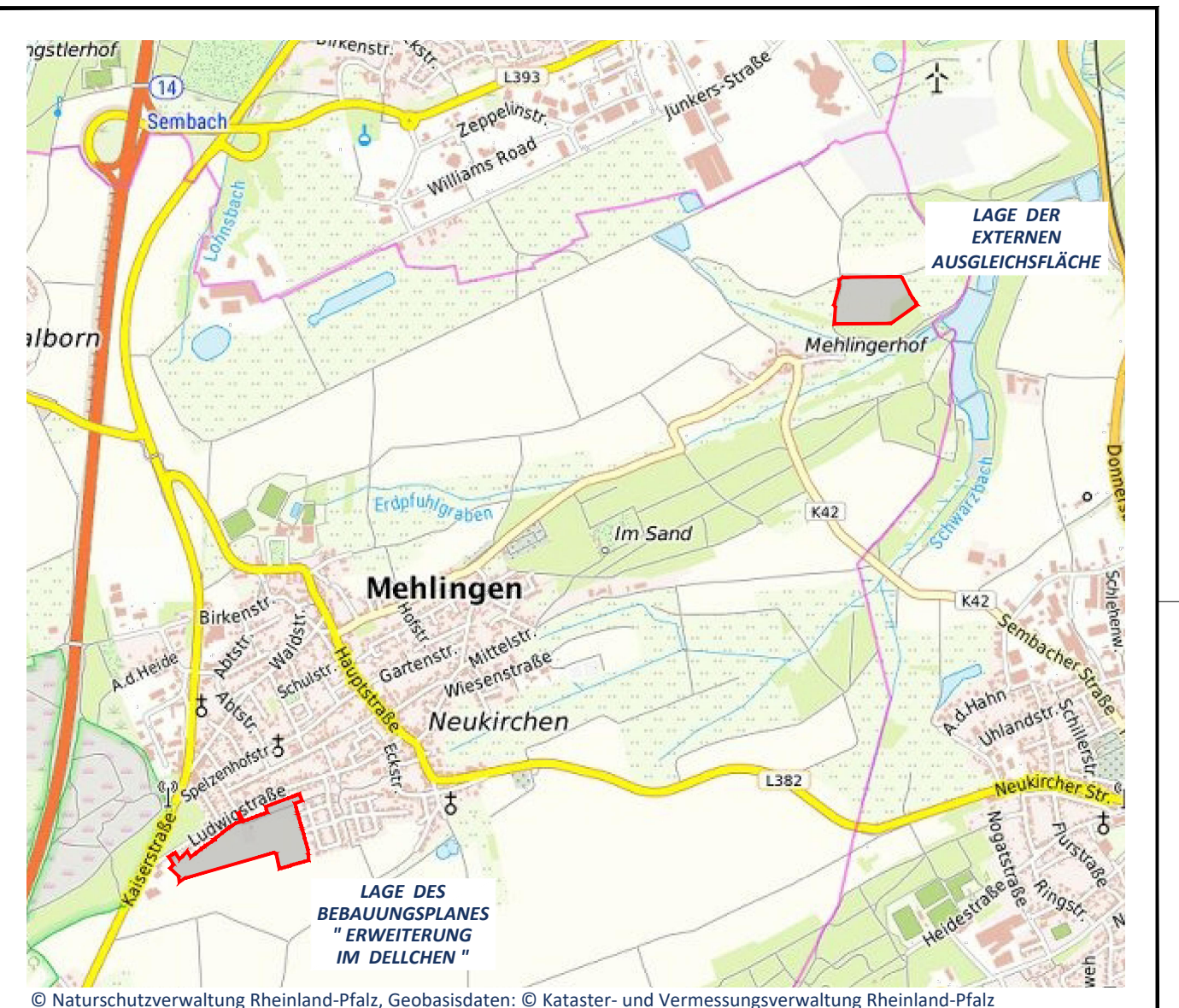
GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaUNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 503), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2003 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 151) geändert worden ist.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung - PlanIV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
 - Bundesklingartengesetz (BKlingEG)**
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
 - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBAuO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landeswasserhaushaltsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWHG)**
Vom 14. Juni 1970 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
 - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
 - Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Umweltbericht.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



PLANZEICHEN nach der PlanV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaUNVO)**
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - 2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - GFZ 0,8*** Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - GRZ 0,4*** Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe der baulichen Anlagen:

 - TH 7,00 m*** Traufhöhe in Meter, als Höchstmaß
 - GH 10,00 m*** Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - o** Offene Bauweise
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - RH** Reihenhäuser

- Baugrenze**
- Überbaubare Grundstücksflächen**
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche**
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich**
- Zweckbestimmung: Gehweg**
- Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche**
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg**
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Ein- und Ausfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfaltungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfaltungen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Zweckbestimmung: Regenwasser
 - Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 - Unterirdische Hauptversorgungsleitungen: 20 kV-Mittelspannungskabelleitung (MSP)
 - Oberirdische Hauptversorgungsleitungen: Niederspannungskabelleitung (NSP)
 - Oberirdische Hauptversorgungsleitungen: Straßenbeleuchtung (SBE)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
 - Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung: Regenwasserrückhalteanlagen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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 von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung von Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - GL-R Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB) zugunsten der Versorgungsträger
 - GL-R Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - GL-R Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - L-R Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und 6 BauGB) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Maßangaben in Meter
- Sichtsfelder gemäß RAST 2006
- 16. Nachrichtliche Darstellungen**
 - Abzureißende Gebäude
- 17. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 - Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull
- 18. Sonstige Darstellungen**
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Bezugspunkt in Meter über NN
- 19. Erläuterung der Nutzungsschablone beispielhaft:**

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WA	0,4	2
MI	0,6	3
2 Wo	0,4	2
GFZ	0,8	
TH	7,00	
GH	10,00	
ED		
RH		

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

WSW & PARTNER

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG IM DELLCHEN", ORTSGEMEINDE MEHLINGEN

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE MEHLINGEN

Inhalt
ENTWURF

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
BRÄMER 04/21	SCHLÖSSL 04/21	1:1000	1.350/0.743	1063_BP-En

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
h	Teilplan C ergänzt, Schallschutzkonzept angepasst	RES/STREY	19.12.2023
j	Anpassung der GRZ der Mischgebiete auf 1,2	RES/STREY	10.01.2024
i	Anpassung städtebauliche Rahmendaten	RES/STREY	07.02.2024
k	Anpassung Straßenverkehrsflächen und MI 1 gem. Vorhaben/Anforderungen des "Gemeindeordnung"	RES/STREY	10.04.2024
l	Änderungen gem. Anträgen der Verwaltung	RES/STREY	18.04.2024
m	Anpassung Öffentliche Grünflächen und GL-R	RES/STREY	03.05.2024
n	Anpassung Teilplan B und gem. neuem Schallschutzkonzept	RES/HOFMANN	14.08.2024

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt & Städtebau | Architektur
Herbertbrunnerring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631 3423-0 | F 0631 3423-200
kontakt@www-partner.de | www.www-partner.de