



## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
- 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß -siehe Textliche Festsetzungen-
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

### HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- max. WE maximal zulässige Wohneinheiten (siehe Textliche Festsetzungen)

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:
  - Bauhof

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- V Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- P Zweckbestimmung: Parken
- Quartierplatz Zweckbestimmung: Quartierplatz
- Straßenbegrenzungslinie

### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser:
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Regenwasserableitung
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

### HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- max. WE= Anzahl der maximalen Wohneinheiten - siehe Textliche Festsetzungen -

### HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Gas bestehende unterirdische Gashochdruckleitung, Westnetz

### GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen:
- Zweckbestimmung: Friedhofserweiterung
- FR Zweckbestimmung: Grün- und Frischluftachse
- SG Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- BV Zweckbestimmung: Biotopverknüpfung

### 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
- zu erhaltender Baum

### FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen) -Beispiel-

### MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Leitungsrecht (für Gashochdruckleitung) -zugunsten des Betreibers Westnetz-

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

- Bauverbotszone (§ 22 LStrG) beiderseits 20,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L490; siehe dazu auch Textliche Festsetzungen nach (§ 9 Abs. 2 BauGB)

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs; Teilgeltungsbereich 1-4 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Sichtdreieck; Schenkellängen 110m / 70m (gemäß RAS1 06)
- Bauverbotszone (§ 22 LStrG) 10,0 m / 12,0 m zur K 49
- Baubeschränkungslinie (§ 23 LStrG) 30,0 m zur K 49

### ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

- Dachform s. TF Dachform -siehe Textliche Festsetzungen-

### INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Bebauung
- Straßenbegrenzung und Achse der K 49
- bestehende unterirdische Trinkwasserleitung, Zweckverband Wasserversorgung Troldmühle
- Abfallsammelanlage
- Höhenlage gemäß Verkehrsplanung -Beispiel-
- Revisions-schacht -siehe Textliche Festsetzungen-
- Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Gemeinde Windesheim hat in seiner Sitzung am 25.07.2023 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 11.08.2023.

### 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11.04.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 28.04.2023.

### 4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 28.04.2023.

### 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 11.08.2023 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 21.08.2023 bis zum 20.09.2023 öffentlich aus.

### 6. 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 mit Schreiben vom 11.08.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.09.2023.

### 7. BEHANDLUNG DER STELLUNGSNAHMEN:

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 13.11.2023 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, eine erneute Offenlage und öffentliche Beteiligung durchzuführen.

### 8. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:

Der Planentwurf lag erneut, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.02.2024 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12.02.2024 bis zum 23.02.2024 öffentlich aus.

### 9. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER NACHBARGEMEINDEN:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.01.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23.02.2024.

### 10. BEHANDLUNG DER STELLUNGSNAHMEN:

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2024 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.

### 11. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES:

Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBAuO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 11.03.2024 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 11.03.2024 als Satzung beschlossen.

Windesheim, den .....

Volker Stern  
(Ortsbürgermeister)

### 12. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und baurechtlichen 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 ausfertigt.

Ausgefertigt:  
Windesheim, den .....

Volker Stern  
(Ortsbürgermeister)

### 13. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am .....

Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Windesheim, den .....

Volker Stern  
(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 (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 19. 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
  - 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 durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
  - 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 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
  - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33).

- Landesgesetz**
  - Landesbaurecht 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 (LandessolarG) 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. 171), 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 baurechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifeld sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## GEMEINDE WINDESHEIM BEBAUUNGSPLAN "AUF DEN ACHT MORGEN, 1. ÄNDERUNG"

M 1 : 1000 | Satzungsfassung

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

Buchstraße 5  
67656 Kaiserslautern  
Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
65169 Mannheim  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

