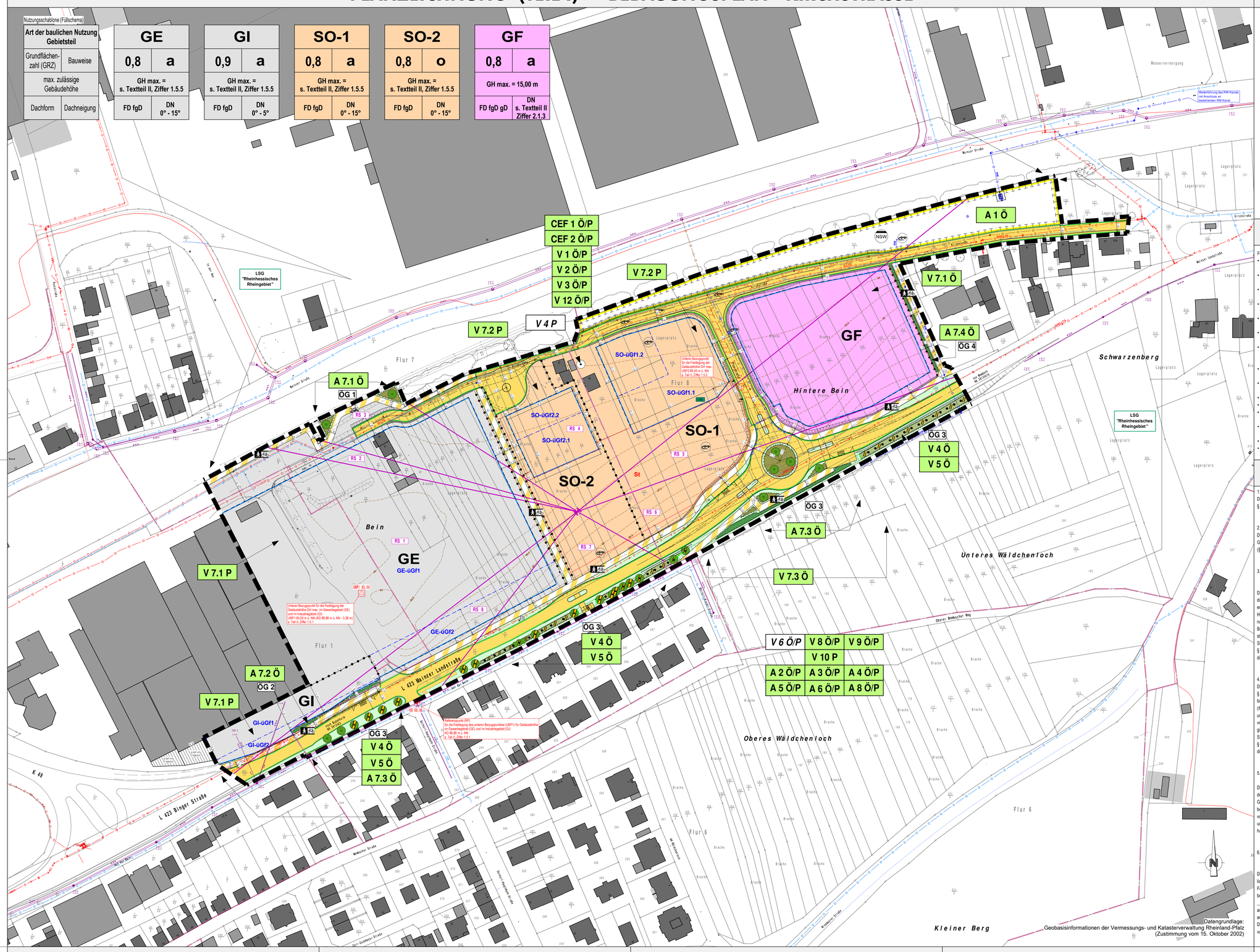
PLANZEICHNUNG (TEIL I) - BEBAUUNGSPLAN "KIRCHSTRASSE"

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung Gebietsteil		GE	GI	SO-1	SO-2	GF
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise	0,8 / a	0,9 / a	0,8 / a	0,8 / o	0,8 / a
max. zulässige Gebäudehöhe		GH max. = s. Textteil II, Ziffer 1.5.5	GH max. = s. Textteil II, Ziffer 1.5.5	GH max. = s. Textteil II, Ziffer 1.5.5	GH max. = s. Textteil II, Ziffer 1.5.5	GH max. = 15,00 m
Dachform	Dachneigung	FD fgD / DN 0° - 15°	FD fgD / DN 0° - 5°	FD fgD / DN 0° - 15°	FD fgD / DN 0° - 15°	FD fgD gD / DN s. Textteil II Ziffer 2.1.3



Sonstige Planzeichen

- Kanalschacht (Bestand)
- 85.5 — Höhenlinie mit Höhenangabe
- Grundstücksgrenze (unverbindlicher Vorschlag)
- GE — emittierende Fläche gem. schalltechn. Verträglichkeitsuntersuchung
- SO-1 — emittierende Fläche gem. schalltechn. Verträglichkeitsuntersuchung
- A 1 Ö — Landespflegerische Maßnahme
  CEF: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Artenschutz
  V: Vermeidungs- / Minderungsmaßnahme
  A: Ausgleichsmaßnahme
  Ö: Maßnahme auf öffentlicher Fläche
  P: Maßnahme auf privater Fläche
  ... 1: Nummer einer landespflegerischen Maßnahme
- V 4 P / V 6 Ö/P — Landespflegerische Empfehlung
  V: Vermeidungs- / Minderungsmaßnahme
  Ö: Maßnahme auf öffentlicher Fläche
  P: Maßnahme auf privater Fläche
  ... 1: Nummer einer landespflegerischen Empfehlung
- 1/22 — vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- 39 — vorh. Gebäude mit Hausnummer
- Bauwerk (Regenrückhaltebecken) gemäß Entwässerungsplanung NBG "Wäldchenloch" IG Weiland AG (Ausfertigung Stand 10.09.2024)
- GI — emittierende Fläche gem. schalltechn. Verträglichkeitsuntersuchung
- SO-2 — emittierende Fläche gem. schalltechn. Verträglichkeitsuntersuchung
- Böschung (Bestand)
- Gehölzbestand

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 354)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)
- Landesso largesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, S. 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 387)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)
- Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat Budenheim hat am __.__.____ gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches wurden am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom __.__.____ entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum __.__.____ aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Budenheim am __.__.____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am __.__.____ i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung unterrichtet. Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit __ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Budenheim am __.__.____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom __.__.____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum __.__.____ gegeben (förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Budenheim am __.__.____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt.

6. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf bestehend aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag als gesonderter Teil der Begründung sowie seine Anlagen und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung unterrichtet.

Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit __ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat Budenheim am __.__.____ gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und beschlossen. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom __.__.____ mitgeteilt.

7. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat Budenheim hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am __.__.____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat Budenheim die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 88 LBauO als Satzung.

Budenheim, den __.__.____

(Siegel)

Bürgermeister

8. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung, zusammenfassende Erklärung und Satzung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderats Budenheim überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan "Kirchstraße" wird hiermit ausgefertigt.

Budenheim, den __.__.____

(Siegel)

Bürgermeister

9. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Kirchstraße" in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Budenheim, den __.__.____

(Siegel)

Bürgermeister

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Kirchstraße" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GE — Gewerbegebiet (GE) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (GI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet (SO "Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung") (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)
- GF — Flächen für den Gemeinbedarf (GF "Feuerwehr") (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- RS 1 — Richtungssektoren (RS 1 bis RS 8) mit Zusatzkontingenten $L_{EK,Gem}$ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8, 9, 11 und 1 Abs. 4 BauNVO)
- 0,8 / 0,9 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
- GH max. — max. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- KD 88,88 — Referenzpunkt (RP) "Kanaldeckelhöhe (KD)" in m ü. NN für Festlegung des unteren Bezugspunktes (UBP1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
- UBP1 85,50 — Unterer Bezugspunkt (UBP1) in m ü. NN für die Höhenangaben der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen im Gewerbegebiet (GE) und im Industriegebiet (GI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
- UBP2 86,50 — Unterer Bezugspunkt (UBP2) in m ü. NN für die Höhenangaben der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen im Sondergebiet (SO "Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung"), Gebietsteile SO-1 und SO-2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
- 85,85 — Unterer Bezugspunkt (UBP3) in m ü. NN für die Höhenangaben der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen auf der Fläche für den Gemeinbedarf (GF "Feuerwehr") (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- a — abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- GE-uGf1 / GE-uGf2 — Innere Baugrenze (Abgrenzung von überbaubaren Grundstücksflächen mit unterschiedlichen Gebäudehöhenfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- GI-uGf1 / GI-uGf2 — Innere Baugrenze (Abgrenzung von überbaubaren Grundstücksflächen mit unterschiedlichen Gebäudehöhenfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- SO-uGf1.1 / SO-uGf1.2 — Innere Baugrenze (Abgrenzung von überbaubaren Grundstücksflächen mit unterschiedlichen Gebäudehöhenfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- SO-uGf2.1 / SO-uGf2.2 — Innere Baugrenze (Abgrenzung von überbaubaren Grundstücksflächen mit unterschiedlichen Gebäudehöhenfestsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- St — Fläche für Stellplätze mit ihrer Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Geh/Rad — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zeichenerklärung

- GHD-LTG — Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- g-LTG — Gasleitung (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- TW — Trinkwasserleitung (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- RW — Regenwasserkanalisation (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Schmutzwasserkanalisation (Planung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Mischwasserkanalisation (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- NSW — Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (NSW); generalisiert - genaue Flächenabgrenzung ergibt Ausführungsplanung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- ÖG 1 — öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Verkehrsflächenbegleitgrün (Vbg); Bereichskennzeichnung: ÖG 1-4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 und R SSB 2023 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung Baum (Laubbaum-Hochstamm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung standortheimischer und ortstypischer Strauchhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bodendeckern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung Strauch (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung Gehölzbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Entwicklung eines neuen Gehölzrandes durch fachgerechten Rückschnitt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- DF — Dachform (DF): Flachdach (FD), flachgeneigtes Dach (fgD), geneigtes Dach (gD) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- DN — Dachneigung (DN) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz von Reptilien: Vergrämung und Umsiedlung von Eidechsen und Schlingnatter (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V. mit § 44 Bs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Lageplan - Externe Ausgleichsmaßnahmen

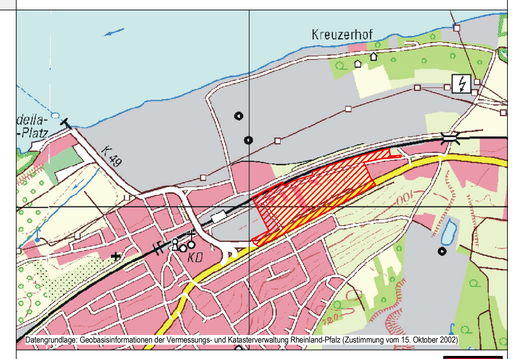
[Wird ergänzt im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens]

Lageplan - Externe Ausgleichsmaßnahmen

[Wird ergänzt im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens]

Übersichtslageplan 1:10.000

Plangebiet / Geltungsbereich Bebauungsplan "Kirchstraße"



Gemeinde Budenheim

Projekt: Bebauungsplan "Kirchstraße"

VORENTWURF

Datum	Name	Art der Änderung
13.08.2024	Niendorf	Planmodifikation gem. E-Mail Gemeindeverwaltung vom 05.08.2024 und Ergänzung mit den Ergebnissen der SVU IB Greiner
05.09.2024	Niendorf	Planmodifikation gem. Schreiben Lenz & Johlen vom 02.08.2024 und Besprechung (REWE) vom 06.09.2024
18.11.2024	Niendorf	Planmodifikation (Aufteilung der überbaubaren Grundstücksfläche SO-2)
17.12.2024	Niendorf	Planmodifikation gem. schalltechnischer Verträglichkeitsuntersuchung Nr. 224024/3 vom 10.12.2024
12.02.2025	Niendorf	Planmodifikation gem. Entwässerungsplanung NBG "Wäldchenloch", Planergänzung gem. Straßen- und Kanalplanung
23.05.2025	Niendorf	Planmodifikation gem. FFW Bedarfsplanung (Gemeindebrandfläche GF "Feuerwehr")
12.-16.06.2025	Niendorf	Planergänzung mit den Empfehlungen des Umweltberichts mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz

Bebauungsplan

artec Bauprojekte GmbH
Dipl. Ing. Rainer Martin
B.Eng. Philip Martin
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach

Unterschrift — Datum: 16.06.2025

A.NR.	24-002
Gemarkung:	Budenheim
Flur:	1, 7 und 8
Maßstab:	1 : 1000
Plannr.:	5006
Änderungen	05/2017, 07/2018, 04/2023 — VT Data GmbH
gez.	16.06.2025 — T. Niendorf
gepr.	16.06.2025 — R. Martin

5006 BBP Kirchstraße_BUD.pyp - 0,86 m² - 891x970