

# STADT FRANKENTHAL VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DES JAHNPLATZES"

## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

**LEGENDE**

- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Gebäude Bestand (mit Außentreppen)
- Gebäude Planung
- sonstige versiegelte Flächen, wasserdurchlässig befestigt
- Stellplätze
- Grünfläche \*
- Zugang Gebäude
- Grundstückszufahrt/-ausfahrt
- Parkplatzzufahrt
- Schrankenanlage
- Baum, geplant \*

\* Darstellung nicht abschließend, weitere Grünflächen und Baumpflanzungen sind zulässig und können entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans erforderlich werden.

**Verbindlich sind nur die Fassadenkubatur und -gliederung sowie die Anordnung der privaten Freiflächen, Zufahrten und Stellplätze**

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

**Hinweis:** Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung.

### LEGENDE

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ = 0,4 Grundflächenzahl

II,III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

A, B Bezeichnung von Teilflächen der überbaubaren Grundstücksflächen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

P Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

B. Sonstige Festsetzungen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

FD Flachdach

gD geneigtes Dach

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Flächen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Denkmalzonen)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme

Gebäude vorhanden

Flurstücksgrenze vorhanden

Flurstücksnummer vorhanden

Maßangabe in Meter

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB 20.07.2022
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
  - Annahme des Vorentwurfs zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 08.02.2023
  - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB von: 13.03.2023 bis: 20.04.2023
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben von: 07.03.2023 bis: 20.04.2023
  - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis:
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
  - Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst.
  - Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am
  - Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
  - Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. Frankenthal, den
- Dr. Nicolas Meyer  
Oberbürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft. Frankenthal, den
- Dr. Nicolas Meyer  
Oberbürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1974 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1974 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- PlanZV: Planzeichenverordnung 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.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

### GRUNDRISS MAHLA STRASSE 5 M 1: 250

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss

### ANSICHTEN MAHLA STRASSE 5 M 1: 250

Westansicht

Südansicht

Ostansicht

Nordansicht

### GRUNDRISS GEPLANTER NEUBAU M 1: 250

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss

### ANSICHTEN GEPLANTER NEUBAU M 1: 250

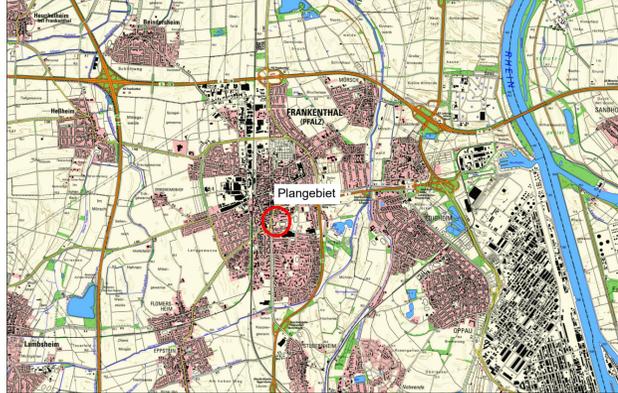
Westansicht

Südansicht

Ostansicht

Nordansicht

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN O.M.



PLANUNGSBÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH. Stadt Frankenthal	PROJ.NR. 20142	PLAN NR. BP
	PROJEKT Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördlich des Jahnplatzes"	BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan - Entwurf	BAUJ. 104/49	MASSTB 1:500	DATUM März 2024