



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - Überbaubare Grundstücksfläche
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - siehe Eintragung Nutzungsschablone und Textfestsetzungen
- BAUGRENZEN UND BAUWEISE** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze
 - siehe Eintragung Nutzungsschablone und Textfestsetzungen
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - offentliche Straßenverkehrsfläche
 - offentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - "Offentlicher Parkplatz"
 - Straßenbegrenzungslinie
- VERSORGUNGSFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
 - offentliche Versorgungsfläche - hier: Strom
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - offentliche Grünfläche
 - OG Quartiersgrün - Zweckbestimmung Quartiersgrün - Trimm-Dich-Pfad
 - OG Quartierspark - Zweckbestimmung Quartierspark
 - OG Quartiersgrün mit Baumbestand - Zweckbestimmung Quartiersgrün mit Baumbestand
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
 - GSt private Gemeinschafts-Stellplatzflächen für die Unterbringung des anliegenderbezogenen nennenden Verkehrs, die den Baugebietsteilflächen WA1, WA2 und WA5 zugeordnet sind
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwand
 - Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Grundriss
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
- KENNZEICHNUNGEN** (§ 9 (5) BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Überschwemmungen infolge von Starkregenereignissen erforderlich sind
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 (6) BauGB)
 - unverbindliche Darstellung der Bauverbotszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs A des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - unterer Maßbezugs punkt in Metern o.NHN zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen
 - Gliederung des Allgemeinen Wohngebiets in Teilgebiete zur Bestimmung des Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
 - Gebäude laut Kataster Hausnummer laut Kataster
 - Flurstücke laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster
 - Vermaßung in Meter

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2009 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 2066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 2066), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (BGBl. I S. 413).
 - Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (BGBl. I S. 413).
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2020 (GVBl. S. 287).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 - Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
 - Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98) und
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

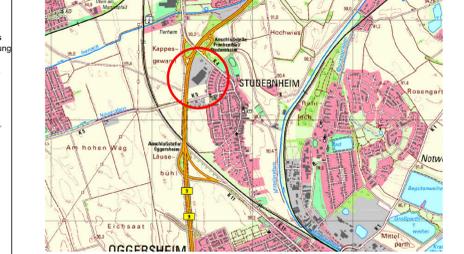
NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

Grundflächenzahl - Höchstmaß	WA 1		Geschoßflächenzahl - Höchstmaß
	0,4	-	
Höhe baulicher Anlagen GH = Gebäudehöhe TH = Traufhöhe FH = Firsthöhe	TH = 7,0 m	II	höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse mindestens II und höchstens IV Vollgeschosse
	FH = 11,5 m	II-IV	
Bauweise △ Einzelhaus △ Hausgruppen △ Doppelhaus	△	FD < 5'	Dachform FD = Flachdach SD = Satteldach PD = Pultdach < 5' höchstzulässige Dachneigung
	△	FD < 5'	

PLANGRUNDLAGE

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LVermGeoRP
Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift.

ÜBERSICHTSKARTE



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am 08.12.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 07.11.2022 bis 07.12.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.10.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 07.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.11.2022 bis 07.12.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.10.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 07.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 14.11.2022 als Satzung beschlossen worden.

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden bezeugt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hermit angefertigt. Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

BEKANNTMACHUNG
Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.11.2022 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 14.11.2022 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Frankenthal, den 14.11.2022
(Dr. Nicolas Meyer, Oberbürgermeister)

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Teilplan A "Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße" Stadt Frankenthal			
Auftraggeber:	Projekttr.		
Phase:	Bearbeitung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	Stand:	14. November 2024
Bearbeitet:	Dirk Strang Moritz Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:500	Plangröße:	

WeSt Stadtplaner
 Waldstrasse 14
 Tel.: 02676/9519110
 Tannenweg 10
 Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
 Fax.: 02676/9519111
 56751 Polch
 Fax.: 02654/964574