STADT FRANKENTHAL
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Ehemaliges Sternjakob-Areal - Teil C"

PLANZEICHNUNG

Baugebiet	WA 1
GRZ	0,3 - 0,4
GFZ	(1,0) - (1,2)
Zahl der Vollgeschosse	II - III
zulässige Traufhöhe Staffelgeschoss	104,0 m - 105,0 m ü. NN
zulässige Traufhöhe Vollgeschosse	101,40 m - 102,40 m ü. NN
Dachform	FD
Bauweise	o

LEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeine Wohngebiete

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

- GRZ — Grundflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß
- GFZ — Geschossflächenzahl als Mindest- und Höchstmaß
- II - III — zulässige Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 0,0m ü. NN — Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen, Tiefgaragen und Nebananlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- ST / CP / TG / NA — Flächen für Stellplätze (ST), Carports (CP), Tiefgaragen (TG) und Nebenanlagen (NA)

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Mischverkehrsfläche) inkl. Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen

B. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Spielplatz nach LBauO
- FD — zulässige Dachform: Flachdach (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

C. Hinweise

- Bestandsgebäude
- 1525/5 — Flurstücksnummern vorhanden
- Flurstücksgrenzen vorhanden (innerhalb des Geltungsbereichs entfallend)

MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	21.05.2019
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	29.11.2019
3.	Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	21.05.2029
4.	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	29.11.2019
5.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis	09.12.2019 15.01.2020
6.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von - bis	08.11.2019 09.12.2019
7.	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	05.07.2023
8.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	04.08.2023
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von - bis	07.08.2023 07.09.2023
10.	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von - bis	07.08.2023 07.09.2023
11.	Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am _________ Beschluss gefasst.	
	Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am	_________
12.	Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs 3 BauGB	_________
13.	Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	_________
14.	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	_________ _________
15.	Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	_________ _________
16.	Über die während der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am _________ Beschluss gefasst.	
	Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am	_________
17.	Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	_________
18.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB	_________

Frankenthal, den _________

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394)

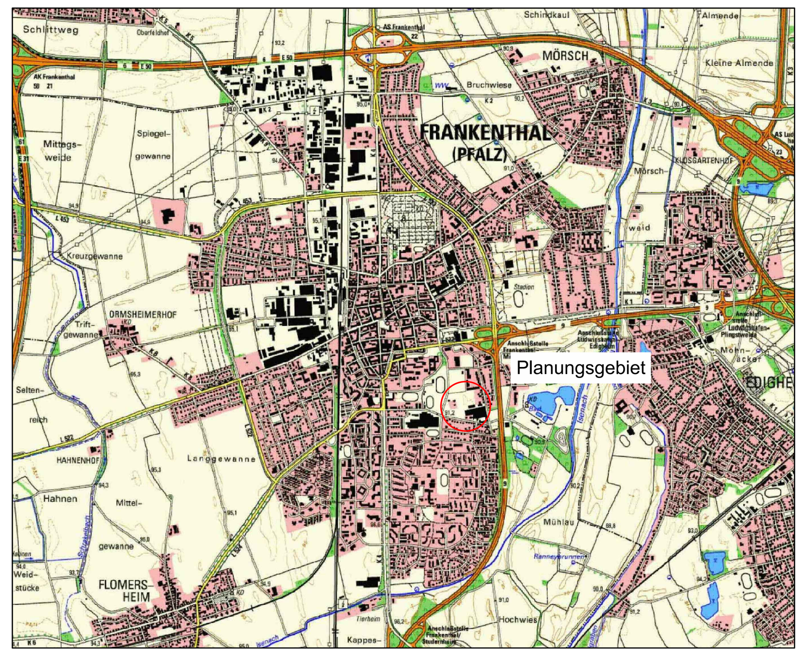
BauNVO: Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

PlanZV: Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert am 07. Dezember 2022 (GBl. S. 403)

ÜBERSICHTSPLAN

O.M.



NORD

PLANVERFASSER:
Re2area GmbH
Ruiter Straße 1
73734 Esslingen
Tel. 0711 34 585 -0
Fax 0711 34 585 -70
www.re2area.com
info@re2area.com

BAUH.	Stadt Frankenthal	PROJ.NR.	13188
PROJEKT	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ehemaliges Sternjakob-Areal Teil C"	BEARB.	ME/ BR
		PLAN NR.	62.3
		GEZ.	ME/ BR
		MASSTB	1:500
PLAN	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Entwurf	BL.GR.	600/ 1160
		DATUM	15.01. 2025
		BAUH.	