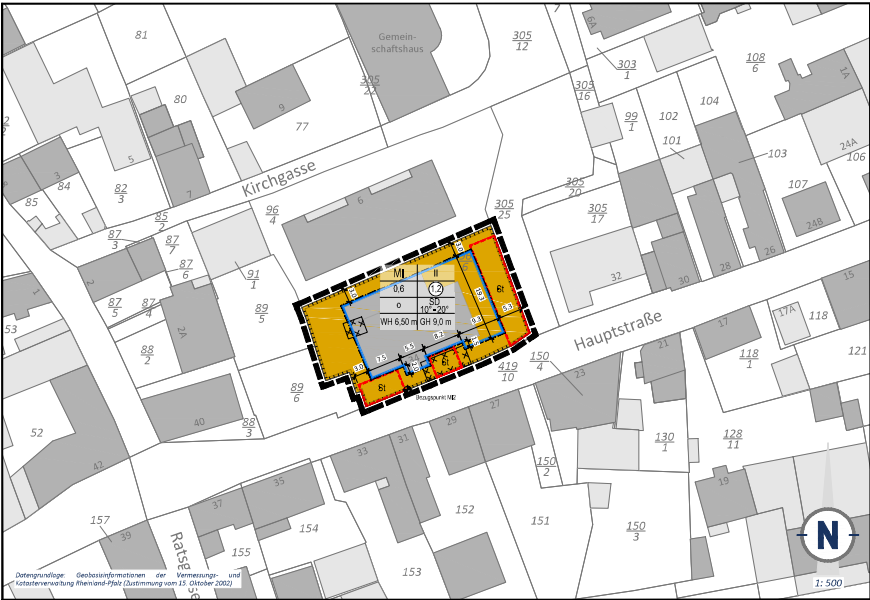


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"ORTSMITTE, ERWEITERUNGSPLAN I - 2. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE ALBISHEIM (PFRIMM)



STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	1.090	0,11	100,00
Bauflächen gesamt	1.090	0,11	100,00
Mischgebiet	1.090	0,11	100,00

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beispiel zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht, sowie die Anlagen und Gutachten zum Bebauungsplan.

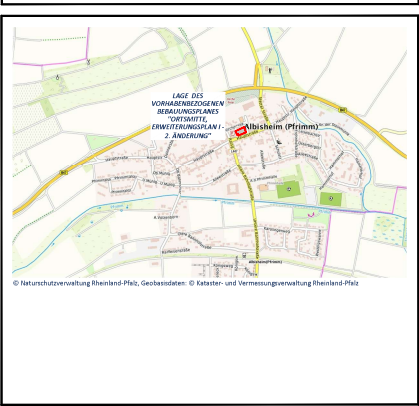
PLANZEICHEN nach der PlanZV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
M Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6* Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
12 Geschossflächenzahl GFZ mit Höchstmaß
II* Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 8,0* m Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß
WH 6,50* m Wandhöhe in Meter, als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
0 Offene Bauweise
Baugrenze
- Nutzungschiablene** (Beispielhaft)
- | | |
|---------------------------|---|
| Art der baulichen Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ |
| Zulässige Bauweise | Zulässige Dachform
Zulässige Dachneigung |
| Maximale Wandhöhe | Maximale Gebäudehöhe |
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
hier: Archaische Kulturdenkmale (Nachrichtliche Übernahme)
 - Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Rt Zweckbestimmung: Stellplätze
Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Maßangaben in Meter
Anforderungen an die Gestaltung:
SD Dachform: Satteldach
10°/20°* Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
 - Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
- * Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind nur beispielhaft.

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 - Raumordnungsgesetz (ROG)
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
Vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2555), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
 - Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2140) geändert worden ist.
 - Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)
Vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
 - Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)
Vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393).
 - Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)
Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
 - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
 - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBO)
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG)
Vom 08. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
 - Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305).
 - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
 - Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)
Vom 15. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



VORENTWURF

Projekt/Maßnahme/Objekt

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE, ERWEITERUNGSPLAN I - 2. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE ALBISHEIM (PFRIMM)

Auftraggeber

ORTSGEMEINDE ALBISHEIM PFRIMM

Inhalt

VORENTWURF

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
RIES 01/26	HOFMANN 01/26	1 : 500	0,970/0,500	913-171_BP-V
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft		Datum
1	Anpassung der Nutzungschiablene	VILLARD/HOFMANN		08.05.2025

WSW & PARTNER GMBH

Planungsbarriere für Umwelt & Städtebau | Architektur

Hertelshausstr. 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200

kontakt@www-partner.de | www.wsw-partner.de