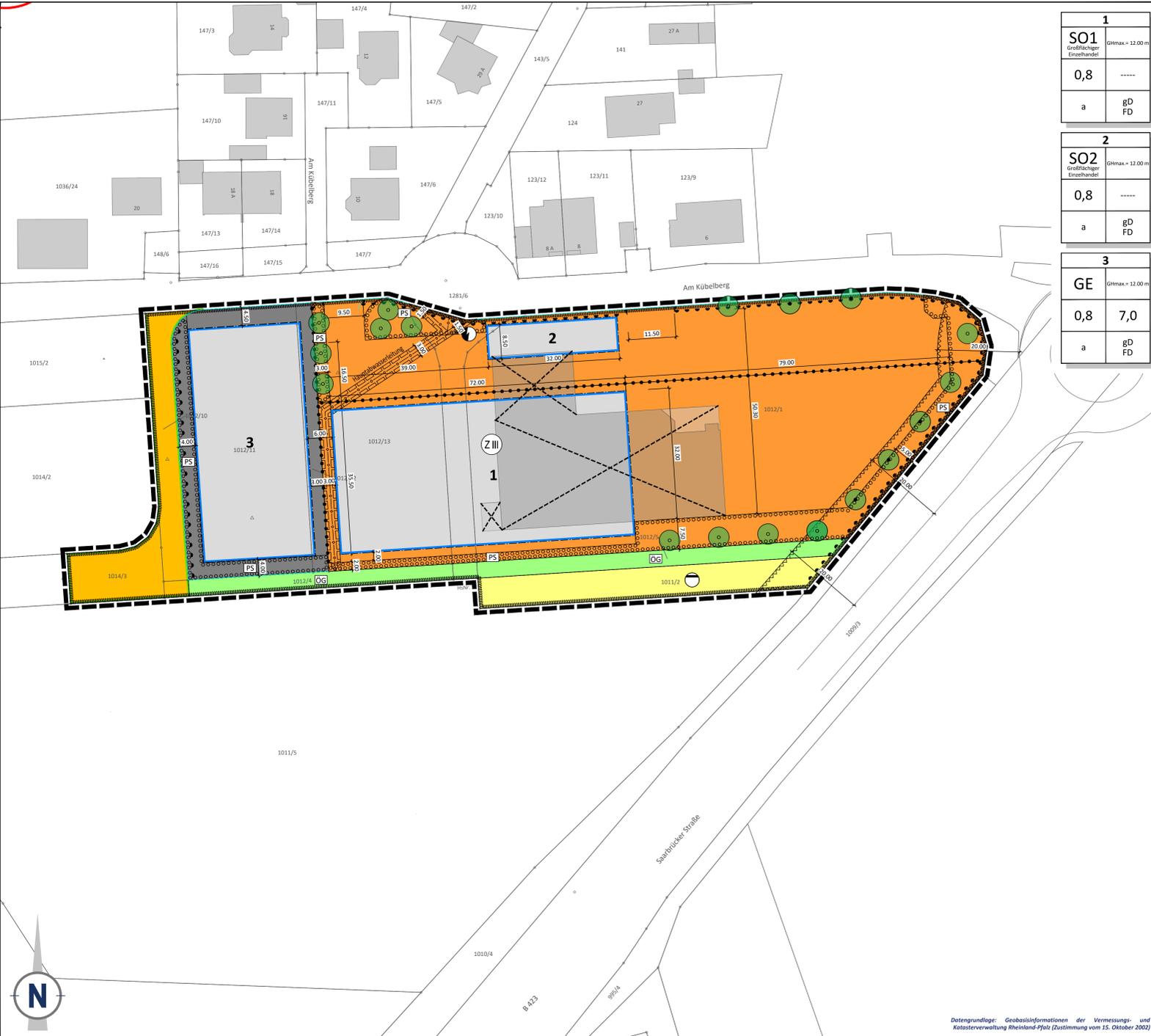


# BEBAUUNGSPLAN

## "AM KÜBELBERG - 3. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE SCHÖNENBERG - KÜBELBERG

### TEILPLAN A Maßstab 1 : 500



1	
SO1	Größtlicher Einzelhandel
0,8	-----
a	gD FD

2	
SO2	Größtlicher Einzelhandel
0,8	-----
a	gD FD

3	
GE	Größtlicher Einzelhandel
0,8	7,0
a	gD FD

### PLANZEICHEN nach der PlanzV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauVVO -)**
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauVVO)
  - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVVO)  
Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)**
  - 0,8 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
  - 7,0 Baumassenzahl BMZ mit Dezimalzahl
- Höhe der baulichen Anlagen:**
  - GHmax. Maximale Gebäudehöhe in Meter
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)**
  - a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Ein- und Ausfahrtbereich
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
  - Flächen für die Abwasserbeseitigung  
Zweckbestimmung: Abwasser (Retentionsmulde)
  - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
  - Unterirdische Hauptwasserleitung (Schmutzwasserkanal)
  - Unterirdische Gasleitung (Creos) - *Nachrichtliche Übernahme*
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - OG Öffentliche Grünflächen (Pflanzweg)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Z III Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet Zone III (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - AF Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB): Externe Ausgleichsflächen
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
    - PS Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB): Private Pflanzstreifen
    - Anpflanzen: Bäume (geringe Standortverschiebung möglich)
    - Erhaltung: Bäume

- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB), zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 30 und Abs. 6 BauGB) (Leitungsschutz)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)
  - Maßangaben in Meter
- Anforderungen an die Gestaltung**
  - gD Zulässige Dachform: Geeignetes Dach
  - FD Zulässige Dachform: Flachdach
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
  - Gebäude / Gebäude mit Hausnummer
  - Sonstige Bauwerke
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
- Sonstige Darstellungen**
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Überbaubare Grundstücksflächen
  - Abzureißende Gebäude
  - Kennzeichnung der Änderung
- Erläuterung der Nutzungsschablone (beispielhaft)**

1	Zuordnung zum Baugebiet	Höhe der baulichen Anlagen:
SO	Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung	Maximale Gebäudehöhe in Meter
0,8	7,0	Grundflächenzahl GRZ
a	gD	Baumassenzahl BMZ
FD	Zulässige Bauweise	Zulässige Dachform

\* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauVVO)**  
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.
  - 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 1998 (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 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), 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 Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanzV)**  
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.
  - 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. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
  - Bundesfernstraßengesetz (FSrStG)**  
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. 2146) geändert worden ist.
  - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
  - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBAuO)**  
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
Vom 06. 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 § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
  - Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**  
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
  - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRRG)**  
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 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

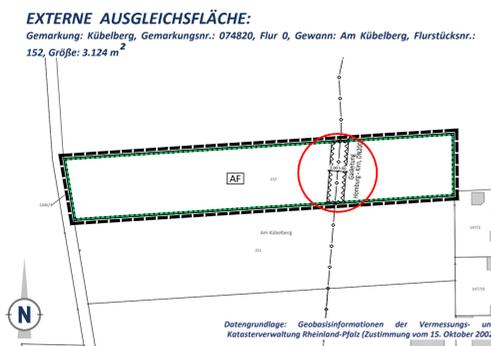
### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

### TEILPLAN B Maßstab 1 : 1000



### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	16.500	1,65	100,00
Baufläche gesamt	11.370	1,14	68,91
Gewerbegebiete	2.255	0,23	13,67
Sonstige Sondergebiete	9.115	0,91	55,24
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	747	0,08	4,53
Index			
Straßenverkehrsflächen	747	0,08	4,53
Flächen für die Abwasserbeseitigung	629	0,06	3,81
Öffentliche Grünflächen	630	0,06	3,82
Externe Ausgleichsflächen	3.124	0,31	18,93

Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "AM KÜBELBERG - 3. ÄNDERUNG", OG SCHÖNENBERG - KÜBELBERG**

Auftraggeber  
**LIDL - IMMO SÜDWEST**

Inhalt  
**ENTWURF - erneute Offenlage**

Gezeichnet/Datum  
BRÄMER 05/22

Geprüft/Datum  
STREY 05/22

Maßstab  
1:500/1:1000

Blattgröße  
1.350/0.594

Plan-Nr.  
**239\_3-BP-Ed**

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Anpassung Entwurf gem. aktueller Planung	RIES/STREY	14.10.2024
b	Ergänzung BMZ	RIES/STREY	25.11.2024
c	Anpassung Baugebiete SO	RIES/STREY	26.11.2024
d	Unterirdische Gasleitung als nachrichtliche Übernahme aufgenommen	RIES/STREY	18.02.2025
e	Kennzeichnung der Änderung	VILLARD/STREY	27.03.2025

WSW & PARTNER GMBH  
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur  
Hertelsbrunnring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200  
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de