

STADT WOLFSTEIN BEBAUUNGSPLAN "HAUPTSTRAßE / EINMÜNDUNG B 270"

M 1:1000



LEGENDE (gemäß PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 - 1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 2.1. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 - 2.5. Grundflächenzahl -siehe Textliche Festsetzungen-
 - 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Bauverbotszone (§ 9 FStG)
 - Baubeschränkungzone (§ 9 FStG)
 - 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB)

- 13.1. Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2.1. Anpflanzen: Bäume
- Landespflegerische Maßnahmen -siehe Textliche Festsetzungen-
- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.10. Höhenbezugspunkt für Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche die als Entwässerung von baulichen Anlagen freizuhalten ist -siehe Textliche Festsetzungen-
- Informative Plankenzeichnungen
- Sichtfeld Tempo 70h/km; Schenkelängen 110 m (gemäß RAST 06)

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Rat der Stadt Wolfstein hat in seiner Sitzung am 21.02.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 28.04.2024.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.02.2025 im Zeitraum vom 07.02.2025 bis zum 12.03.2025.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2025 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 12.03.2025.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
Der Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 01.08.2025 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen durch Einstellung in das Internet in der Zeit vom 01.08.2025 bis zum 03.09.2025 veröffentlicht. Ergänzend lagen die Planunterlagen im gleichen Zeitraum öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 30.07.2025 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 03.09.2025.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
Der Stadtrat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 08.10.2025 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Wolfstein, den 10.10.2025

Christian Nickel
(Stadtbürgermeister)

9. GENEHMIGUNG:

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung Kusel, den 15.12.2025

10. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und baurechtsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.
Der Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Ausgefertigt:

Wolfstein, den 15.12.2025

11. BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanung durch die Kreisverwaltung Kusel gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 16.01.2026

Wolfstein, den 16.01.2026

Christian Nickel
(Stadtbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

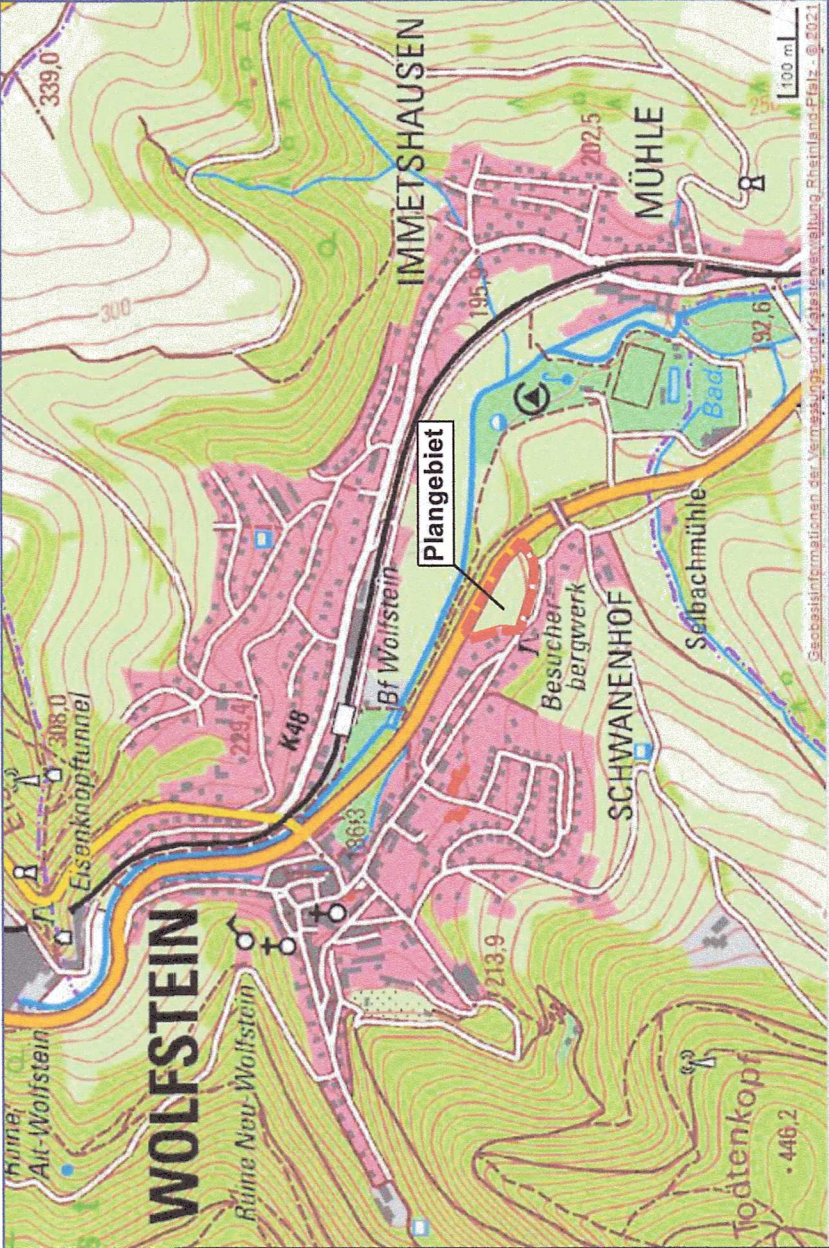
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. Februar 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.55), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1988 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52).

Landesgesetze

- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)** in der Fassung vom 24. November 1988 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 2025 (GVBl. S. 549).
- Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367).
- Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (SolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
- Landesnaturausschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305).
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).

Die bauplanungsrechtlichen und baurechtsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beinhalt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sind beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



I. Auffertigung

STADT WOLFSTEIN
BEBAUUNGSPLAN

"HAUPTSTRAßE / EINMÜNDUNG B 270"

M 1 : 1000 | Satzungsfassung "Oktober 2025"

STADTPLANUNG

LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner - Part/GmbH

Roland Ketting

Dipl.-Ing. Peter Riedel

Dipl.-Ing. Walter Ruppert

Julia C.M. Blier, M.Sc.

Bruchstraße 5

67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar

Mittelstraße 16

68169 Mannheim

Telefon 06371 / 35158 - 0

E-Mail buero@bbp-k.de

Web www.bbp-kl.de

Sitz AL alle Partner | Sitz MA, P. Riedel

BBP