Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau

Bebauungsplan "Am Knittelsheimer Weg, 1. Änderung und Erweiterung"



Zeichenerkärung

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

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl

GH max. 12,0 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — Art der Bauweise: a = abweichend

Baugrenze

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

Zweckbestimmung: "Private Verkehrsfläche"

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

pG — Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **(Plan-zeichenverordnung – PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten **(Bundes-Bodenschutzgesetz – 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 (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen **(Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts **(Wasserhaushaltsgesetz – WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. I Nr. 235).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 738).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. November 2013 (GVBl. 2013, 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes **(Landesklimaschutzgesetz - LKSG-)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juli 2025 (GVBl. 2025, 257).

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau hat in seiner Sitzung am 12.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Knittelsheimer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom __.__.2026 bis __.__.2026 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen auf Grundlage des Vorentwurfes gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am __.__.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__.2026 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie des Vorentwurfs der Begründung über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum __.__.2026 aufgefordert.
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

4 Veröffentlichung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau hat in seiner Sitzung am __.__.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss zur Veröffentlichung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Knittelsheimer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.2026 bis einschließlich __.__.2026 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2026 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2026 gewürdigt.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau hat in seiner Sitzung am __.__.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Am Knittelsheimer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“ gebilligt und den Beschluss zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom __.__.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.2026 aufgefordert.
Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2026 gewürdigt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau hat in seiner Sitzung am __.__.2026 den Bebauungsplan „Am Knittelsheimer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“ als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

7 Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Am Knittelsheimer Weg, 1. Änderung und Erweiterung“ als Satzung wurde am __.__.2026 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gem. § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

Übersichtskarte



© GeoBasis-DE / LVermGeoRP<Jahr des Datenbezugs>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Auftraggeber	Ortsgemeinde Ottersheim bei Landau
Projekt	Bebauungsplan "Am Knittelsheimer Weg, 1. Änderung und Erweiterung"

			Planstand	Vorentwurf	**Anmerkung(en):** Vorentwurf
	Name	**Datum**	**Maßstab**	1:1.000	
Bearbeitet	Ba	18.08.2026	**Blattgröße**	A0 (841x1189)	
Gezeichnet	dre	18.08.2026	**Projekt-Nr.**	PK26-001	

FIRU
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
www.firu-mbh.de
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern, Tel: +49 631 36245-0, Fax: +49 631 36245-99, firu-kl1@firu-mbh.de
Berliner Straße 10, 13187 Berlin, Tel: +49 30 288775-0, Fax: +49 30 288775-29, firu-berlin@firu-mbh.de