



Legende

- Nutzungsschablonen**
- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| SO
Senioren-Wohnheim | Art der baul. Nutzung |
| 0,4 | III |
| TH 238,60 m | FH 242,00 m |
- Grundflächenzahl (GRZ) / max. Zahl der Vollgeschosse
 Traufhöhe (TH) im m ü. NN. / Firsthöhe (FH) im m ü. NN.
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - SO Sondergebiet "Senioren-Wohnheim" (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - TH 238,60 m ü. NN. Traufhöhe (TH) in Metern über Normal-Null
 - FH 242,00 m ü. NN. Firsthöhe (FH) in Metern über Normal-Null
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - Oberirdische Stromleitung
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

- 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
 - Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone III)
 - 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)
 - 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)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung, altlastverdächtig, gemäß Bodenschutzkataster) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Weitere Planzeichen**
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage
 - Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Kanaldeckel; siehe Textfestsetzungen)
 - Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 410)
 - Freizuhaltenes Sichtfeld nach RAL 2012
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Verfahrensübersicht**
- Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Senioren-Wohnheim" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst durch den Ortsgemeinderat Fürfeld am 07.01.2020.
 - Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom 23.01.2020.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom 21.05.2020.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 01.03.2021.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden**
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom 02.06.2020.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 01.03.2021.
- Öffentliche Auslegung**
- Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.03.2021.
 - Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom 29.03.2021 bis zum 30.04.2021 einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom 18.03.2021.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am 13.07.2021.
- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden**
- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24./25.03.2021.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 13.07.2021.
- Erneute Öffentliche Auslegung**
- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom 16.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 05.08.2021.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am 02.11.2021.
- Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- Erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021.
 - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 02.11.2021.
- Satzungsbeschluss**
- Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Senioren-Wohnheim" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Fürfeld am 02.11.2021.
- Fürfeld, den 03.11.2021 (Klaus Zahn, Ortsbürgermeister)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Senioren-Wohnheim" OG Fürfeld

Ausfertigung

- Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Fürfeld, den 03.11.2021 (Klaus Zahn, Ortsbürgermeister)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senioren-Wohnheim“ am 02.11.2021

Fürfeld (Ort) 02.11.2021 (Datum) Klaus Zahn (Stempel / Unterschrift)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 ☎ 06130/91969-0
 ☎ 06130/91969-18
 ✉ info@dorhoefer-planung.de
 http://www.dorhoefer-planung.de

Objekt:
 ● Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Senioren-Wohnheim"

Plan:
 ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 02.11.2021

Planungsträger:
 ● Ortsgemeinde Fürfeld

Maßstab: Plan-Nr.: Verfasser Datum: Projekt-Nr.:
 1:750 / 1:1500 | | dphk 03.11.2021 1747/19