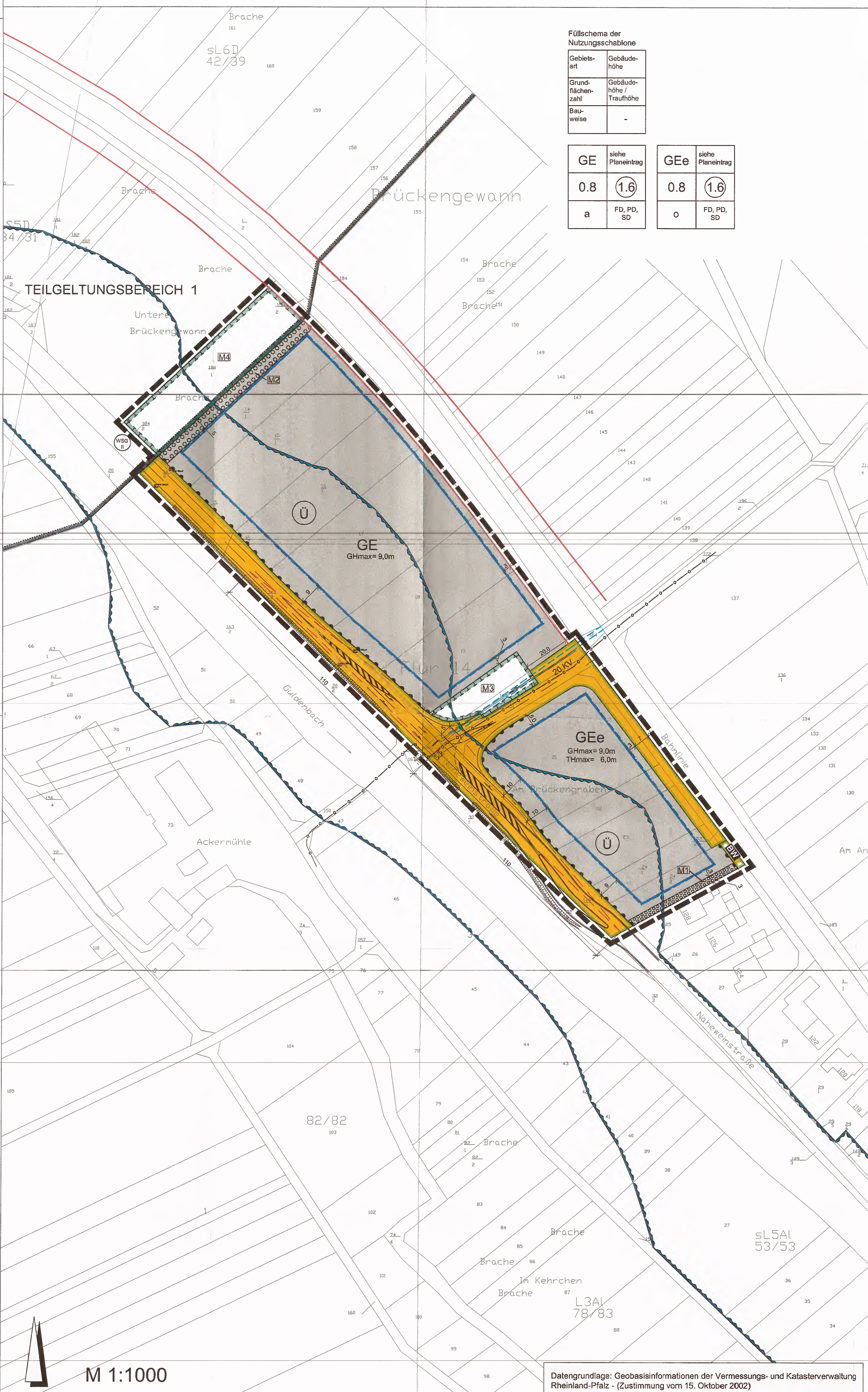
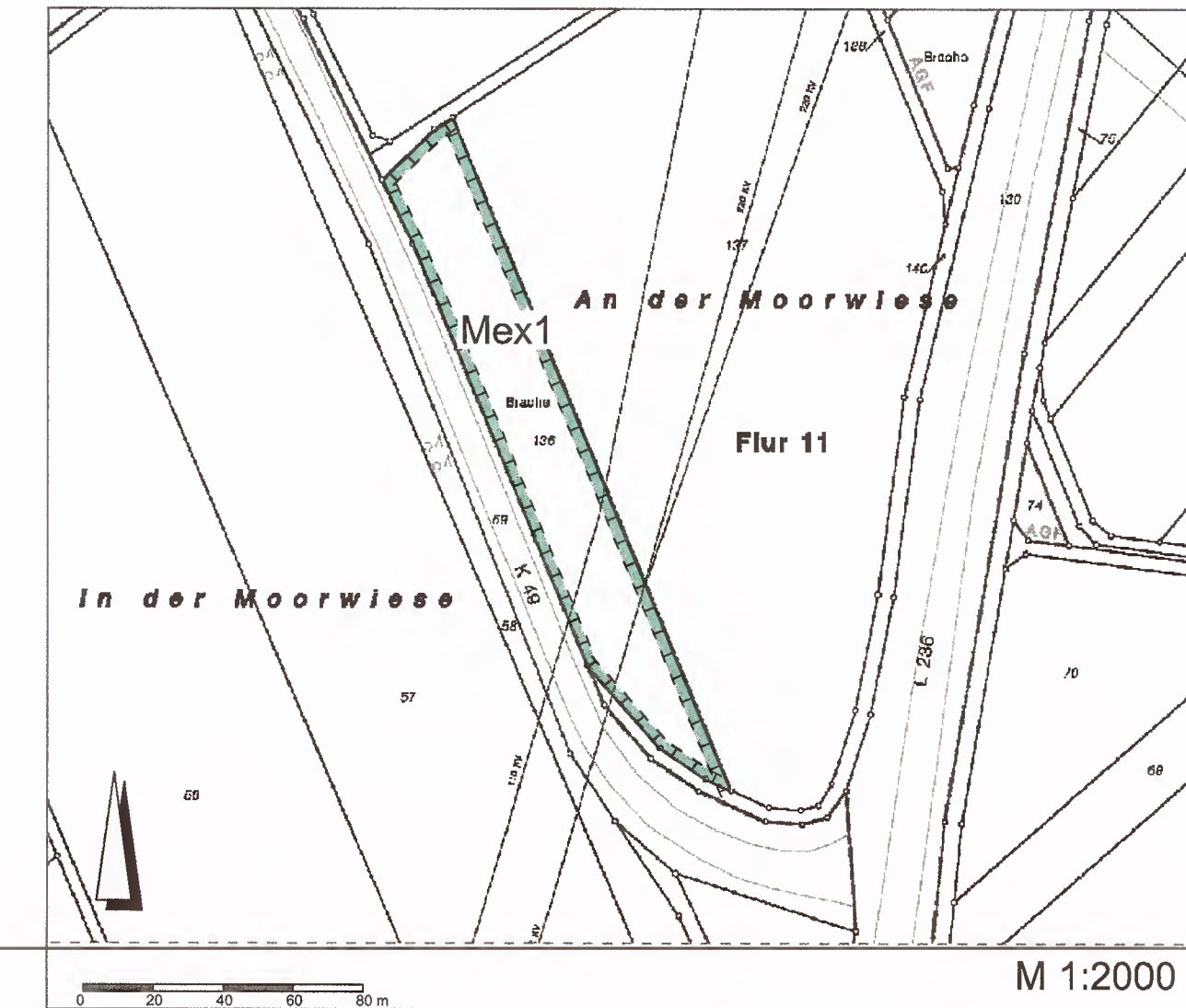


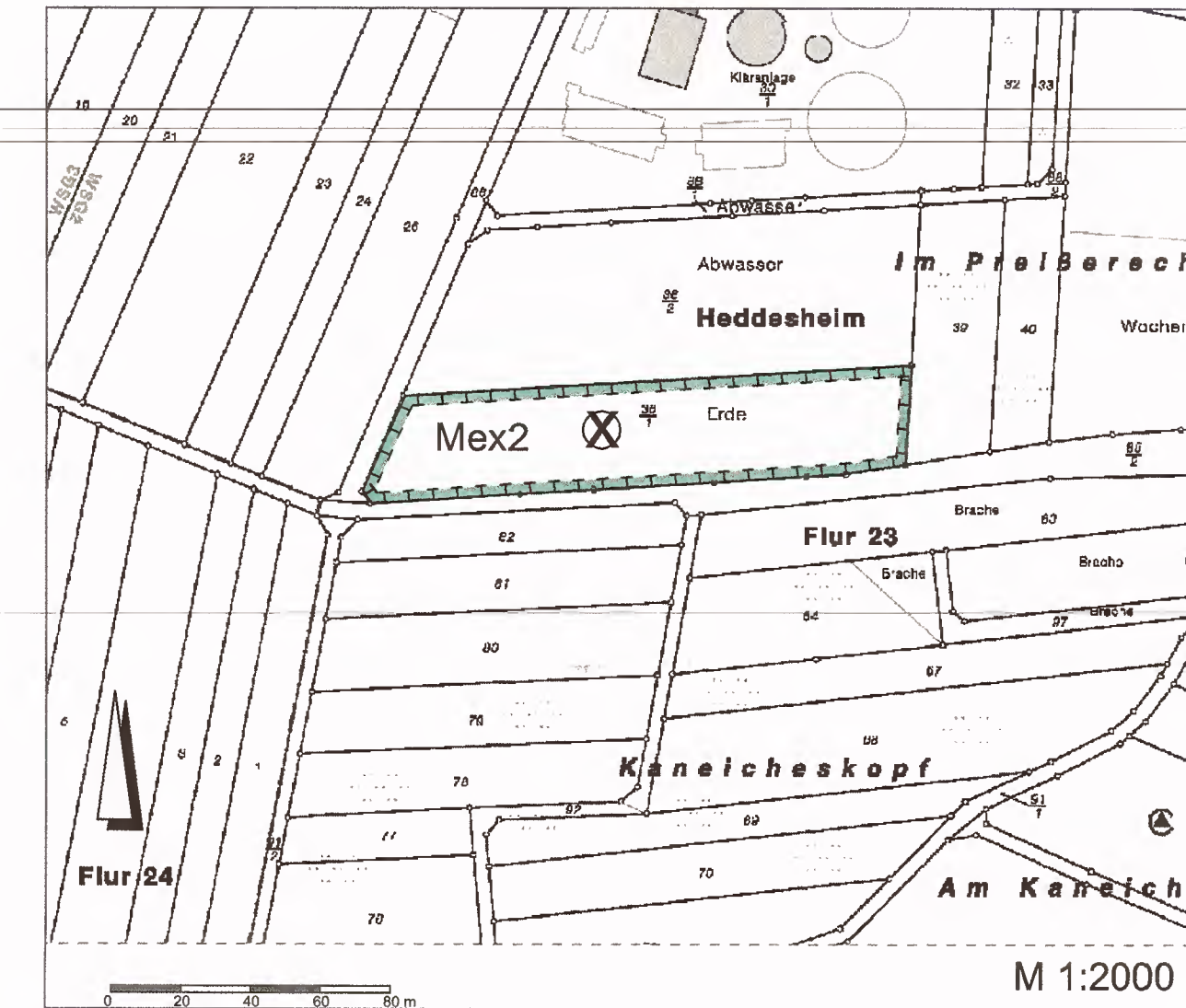
GEMEINDE GULDENTAL BEBAUUNGSPLAN "UNTERE BRÜCKENGEWANN - AM BRÜCKENGRABEN"



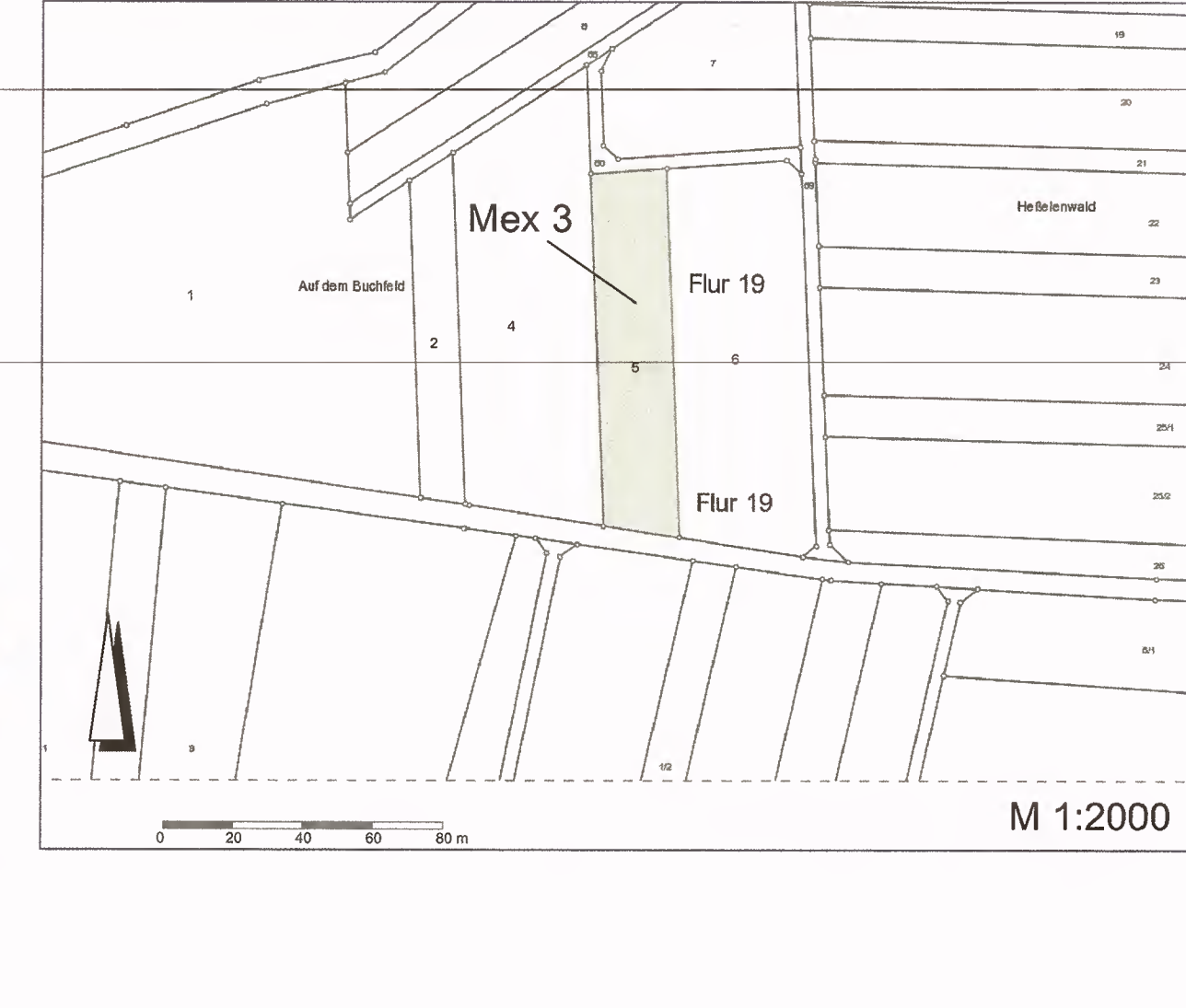
TEILGELTUNGSBEREICH 2 (Gemarkung Waldhilsersheim Flur 11 Nr. 36)



TEILGELTUNGSBEREICH 3 (Gemarkung Heddeshaus Flur 23 Nr. 36/1)



DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGEORDNETE EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE (INFORMATIV) (Gemarkung Windesheim Flur 19 Nr. 5)



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0.8 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
 - 1.6 Geschosflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
 - GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - THmax= Traufhöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsflächen mit Gehwegen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - BW Zweckbestimmung: Bewirtschaftungsweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Mex1 / Mex2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - M3 / M4 Zurordnung der Flächen für externe Massnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)
 - M3 / M4 Zurordnung der Flächen für Massnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- M1 / M2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - M1 / M2 Zurordnung der Flächen für Massnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)**
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - U Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (extremes Hochwasserereignis)
 - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - WZO Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet Zone II
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - FD, SD, PD Flachdach, Satteldach, Pultdach
 - Sichtfelder Anfahrtsicht (Schenkelängen bei 70 km/h = 110,0m)
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- Brückengraben (Gewässer III. Ordnung)
 - Einteilung der Straßenverkehrsflächen -Beispiel-
 - Mex3 Zuordnung der Ökotothfläche (siehe Textliche Festsetzungen)
 - Planfeststellungsgrenze Reaktivierung Hunsrückbahn Abschnitt 1
 - Fläche im Teilgeltungsbereich 3 (Flurnummer 79) Ablagerungsstelle Guldental, Im Preilbereich, (Reg.-Nr. 133 04 035-0205) - Hinweis
 - 20 KV unterirdische 20 KV Kabelleitung - Hinweis

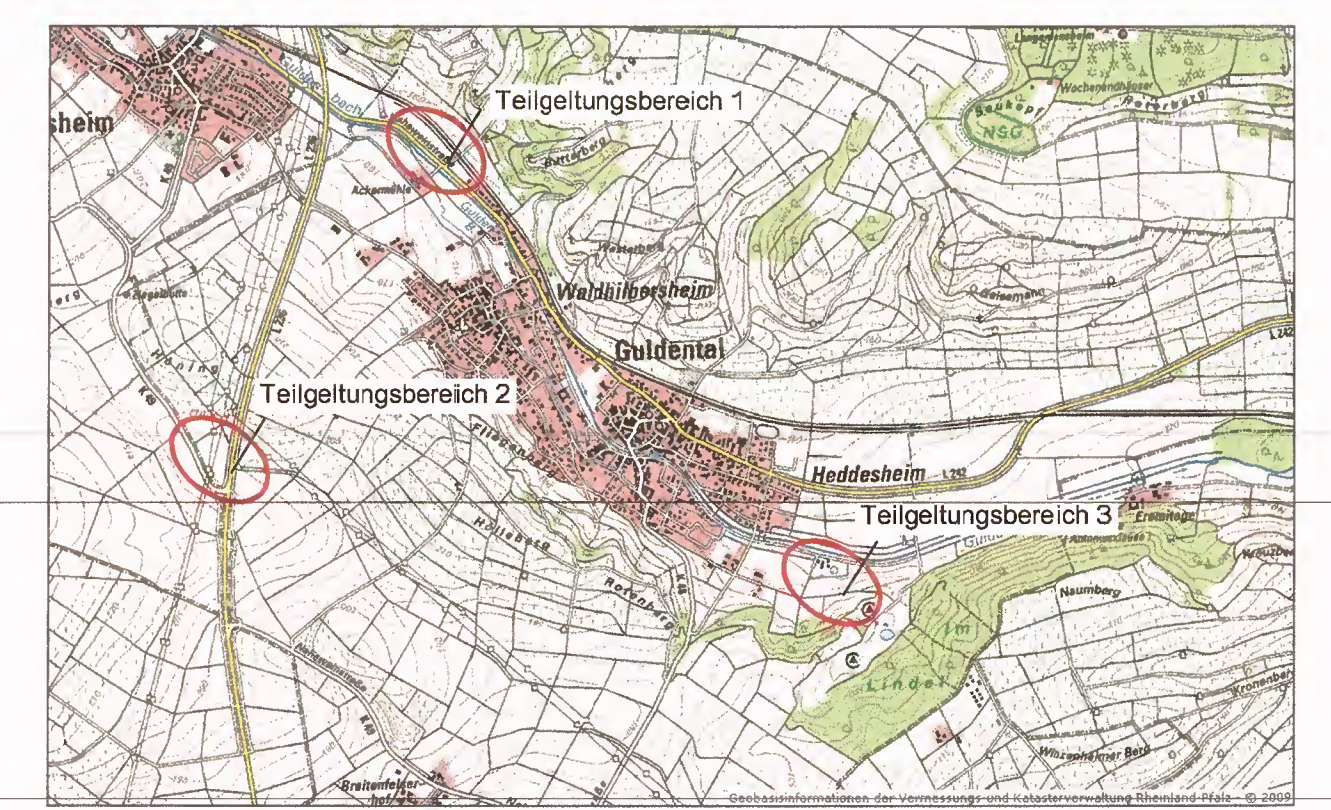
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE:**
Der Rat der Gemeinde Guldental hat in seiner Sitzung am 28.06.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.07.2011.
- 3. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
- 3a. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung vom 04.05.2012 im Zeitraum von 14.05.2012 bis zum 29.05.2012.
 - 3b. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:** Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 14.05.2012 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 08.06.2012.
 - 3c. **ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND BESCHLUSS ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG:** Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 12.07.2012 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und in seinen Sitzungen vom 12.07.2012 und 25.10.2016 beschlossen den Bebauungsplan öffentlich auszulegen.
- 4. ERSTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
- 4a. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:** Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 20.01.2017 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 30.01.2017 bis zum 02.03.2017 öffentlich aus.
 - 4b. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.01.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 02.03.2017.
 - 4c. **ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG:** Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2017 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.
- 5. ZWEITE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
- 5a. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:** Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 02.06.2017 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 12.06.2017 bis zum 23.06.2017 öffentlich aus.
 - 5b. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:** Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.05.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.06.2017.
 - 5c. **ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG:** Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 06.07.2017 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
- 6. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 06.07.2017 als Satzung beschlossen.
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 06.07.2017 als Satzung beschlossen.
- 7. GENEHMIGUNG:**
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung Bad Kreuznach, den 05.10.2017, Az. 6162-610-1311387.
- 8. AUSFERTIGUNG:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baunormungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom 06.10.2017 rückwirkend vom in Kraft.
Ort: Guldental, Datum 06.10.17.
- 9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 06.10.2017.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Hinweis: Gem. § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In diesem Zusammenhang bestimmt § 245c BauGB ergänzend, dass, abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB, Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nur dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Datum vom 08.06.2012 eingeleitet wurde, wird das vorliegende Bebauungsplanverfahren unter Anwendung der vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicheneverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2685), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE GULDENTAL BEBAUUNGSPLAN "UNTERE BRÜCKENGEWANN - AM BRÜCKENGRABEN"

M 1:1000

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL.-ING. REINHARD BACHTLER
DIPL.-ING. HEINER JAKOBS
STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHSTRASSE 5
67685 KAISERSLUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buro@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de

BBP