



VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Ortsgemeinderat Roxheim hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 48/2021 am 02.12.2021.
  - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 18/2022 am 05.05.2022 im Zeitraum vom 13.05.2022 bis zum 13.06.2022.
  - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 13.06.2022.
  - BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Der Planentwurf wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 09.05.2024 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 19/2024 in der Zeit vom 17.05.2024 bis zum 17.06.2024 veröffentlicht.
  - BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 17.06.2024.
  - BEHANDLUNG DER STELLUNGSNAHMEN:**  
Der Ortsgemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 10.02.2025 über die eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.
  - SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 10.02.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Roxheim, den ...  
Frank Bellmann (Ortsbürgermeister)
- 8. AUSFERTIGUNG:**  
Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit aufgestellt.
- Ausgefertigt:  
Roxheim, den ...  
Frank Bellmann (Ortsbürgermeister)

- BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am ...  
Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
- Roxheim, den ...  
Frank Bellmann (Ortsbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 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. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - 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 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (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 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
  - 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 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327).
- Landesgesetz**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26. November 2024 (GVBl. S. 365).
  - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 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 (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).
  - Landesnaturschutzgesetz (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 Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).
  - 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 Festsetzungen im gesonderten Beifelt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

LEGENDE

- Fläche für Gewerbe -siehe Textliche Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszulässigkeiten
- Betankungsfläche
- Lagerfläche Außenbereich, detaillierte Nutzungen und maximale Stapelhöhe bzw. Arbeitshöhe -siehe Planeinträge-
- Be- und Entladen Halle
- GHmax= THmax= Gebäude- und Traufhöhe als Höchstmaß
- Hochregallager Zulässige Höhen gemäß Planeintrag, als Höchstmaß
- I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- Baugrenze für Gebäude und gebäudeähnliche Objekte
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Maßnahme -siehe Textliche Festsetzungen-
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche

- Umgrenzung von Flächen zum Parken
- St Stellplätze
- Cp Carport
- Ga Garagen
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzbauwerk Höhe 3m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit	Fläche für Gewerbe	I-II
maximal überbaubare Grundstücksfläche		6715m²	
Zulässige Höhen		siehe Planeintrag	

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ORTSGEMEINDE ROXHEIM VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "GERÜSTBAU BALDES" (OBER DEM BREITENWEG - IN DER KRUMMGEWANN - IN DER ROSSBACH, 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG)

M 1 : 500 | Satzungsfassung

**STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG**  
Freie Stadtplaner PartGmbH  
Roland Ketterling  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert  
Julia C.M. Bliwer, M.Sc.  
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

**BBP**