



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SO 1+2 sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung "Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe"
 - Nachts 45 Maximal zulässige Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 in dB(A) pro m² in der Nacht - Beispiel -
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- 0,8 Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO - Beispiel -
 - 1,6 Geschosflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
 - GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- a abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Strassenverkehrsflächen mit Gehwegen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - BW Zweckbestimmung: Bewirtschaftungsweg
 - F+R Zweckbestimmung: Fußweg und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgung und Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung: Rückhalte- und Versickerungsbecken
 - Zweckbestimmung: Trafoanlage
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - M1/Mex1 Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**
- zu pflanzender Baum
 - Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden Baumpflanzung der LBM Bad Kreuznach als Ersatzmaßnahme für den Umbau der B 41 / L 108
 - Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung, dass die vorliegende Planung die aktuelle und sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander widerspiegelt mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 06.12.2017 als Sitzung beschlossen.
 - Gehölzpflanzung der LBM Bad Kreuznach als Ersatzmaßnahme für den Umbau der B 41 / L 108
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Bauschutzzone 40,0 m
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- Straßenplanung
 - Verkehrsrück
 - VG
 - vorhandene Gaschodrkreuzung / Steuerkabel mit beidseitigem Schutzstreifen von 8,00 m Gesamtbreite

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung
Emissionskontingente L _{eq} in dB(A) pro m ² Nacht	

SO1+2	GHmax = 11,0m
0,5	-
a	FD/PD siehe Textl. Festsetzungen
Nachts 56	

GE	GHmax = 8,0m
0,8	1,6
a	FD/PD/SD siehe Textl. Festsetzungen
Nachts 45	

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE:**
Der Rat der Gemeinde Waldböckelheim hat in seiner Sitzung am 20.02.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/ Nahe am 14.03.2013.
- 3. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
- 3a. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.08.2015 bis zum 17.09.2015.
- 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 mit Schreiben vom 10.08.2015 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 17.09.2015.
- 3c. BERATUNG UND BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Gemeinde zugänglich gemachten Bedenken, Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 03.02.2016 beraten und beschlossen den Bebauungsplan öffentlich auszulegen.
- 4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
- 4a. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/ Nahe am 10.03.2016 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 21.03.2016 bis zum 21.04.2016 öffentlich aus.
- 4b. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.03.2016 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.04.2016.
- 4c. BERATUNG UND BESCHLUSS EINER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
Über die im Rahmen der Offenlage der Gemeinde zugänglich gemachten Bedenken, Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.2016 beraten und aufgrund vorgenommener Änderungen an der Planung in der Sitzung am 15.03.2017 eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
- 5. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
- 5a. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
Der Planentwurf lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/ Nahe am 29.06.2017 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 10.07.2017 bis zum 24.07.2017 öffentlich aus.
- 5b. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 24.07.2017.
- 5c. BERATUNG**
Über die im Rahmen der erneuten Offenlage der Gemeinde zugänglich gemachten Bedenken, Anregungen und Hinweise hat der Gemeinderat gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 27.09.2017 beraten und beschlossen.
- 6. SATZUNGSBESCHLUSSE:**
- Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden Baumpflanzung der LBM Bad Kreuznach als Ersatzmaßnahme für den Umbau der B 41 / L 108
- Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung, dass die vorliegende Planung die aktuelle und sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander widerspiegelt mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 06.12.2017 als Sitzung beschlossen.
- GENEHMIGUNG:**
Die Genehmigung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach, erfolgte am

8. AUSFERTIGUNG:
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baubehördlichen 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 in Kraft.

Waldböckelheim, den .. 19. Dezember 2018

(Helmut Schmidt)
Ortsbürgermeister

9. BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:
Die ortsübliche 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 .. 19. Dezember 2018

(Helmut Schmidt)
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
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 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 10.08.2015 eingeleitet wurde, wird das vorliegende Bebauungsverfahren 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 (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 558), 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 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- 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 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Landesbauordnung 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).



GEMEINDE WALDBÖCKELHEIM BEBAUUNGSPLAN "AM SPONHEIMER WEG"

M 1 : 1000 / M. 1:2500

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL.-ING. REINHARD BACHTLER
DIPL.-ING. HEINER JAKOBS SRL
STADTPLANER ROLAND KETTERING
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de

BBP