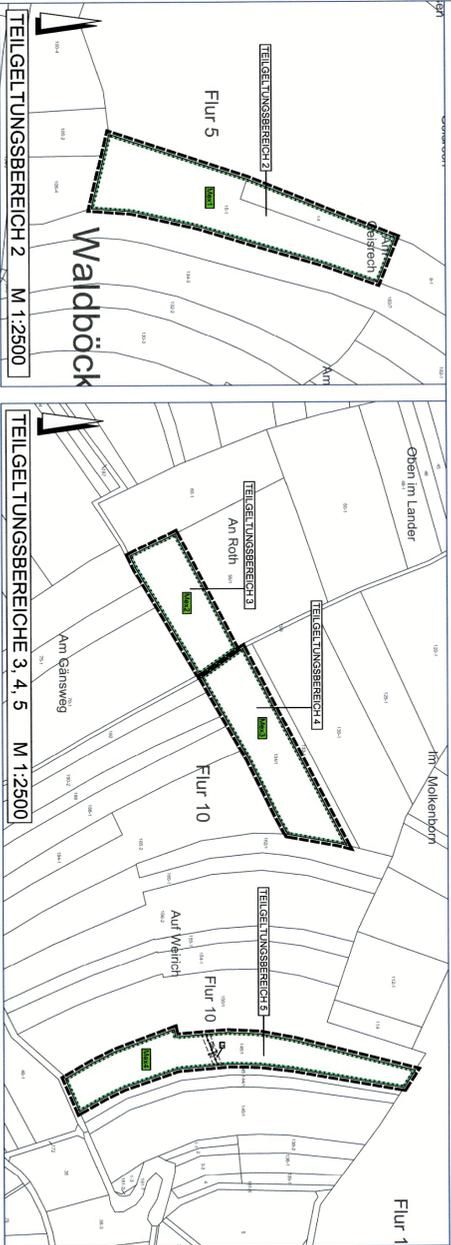
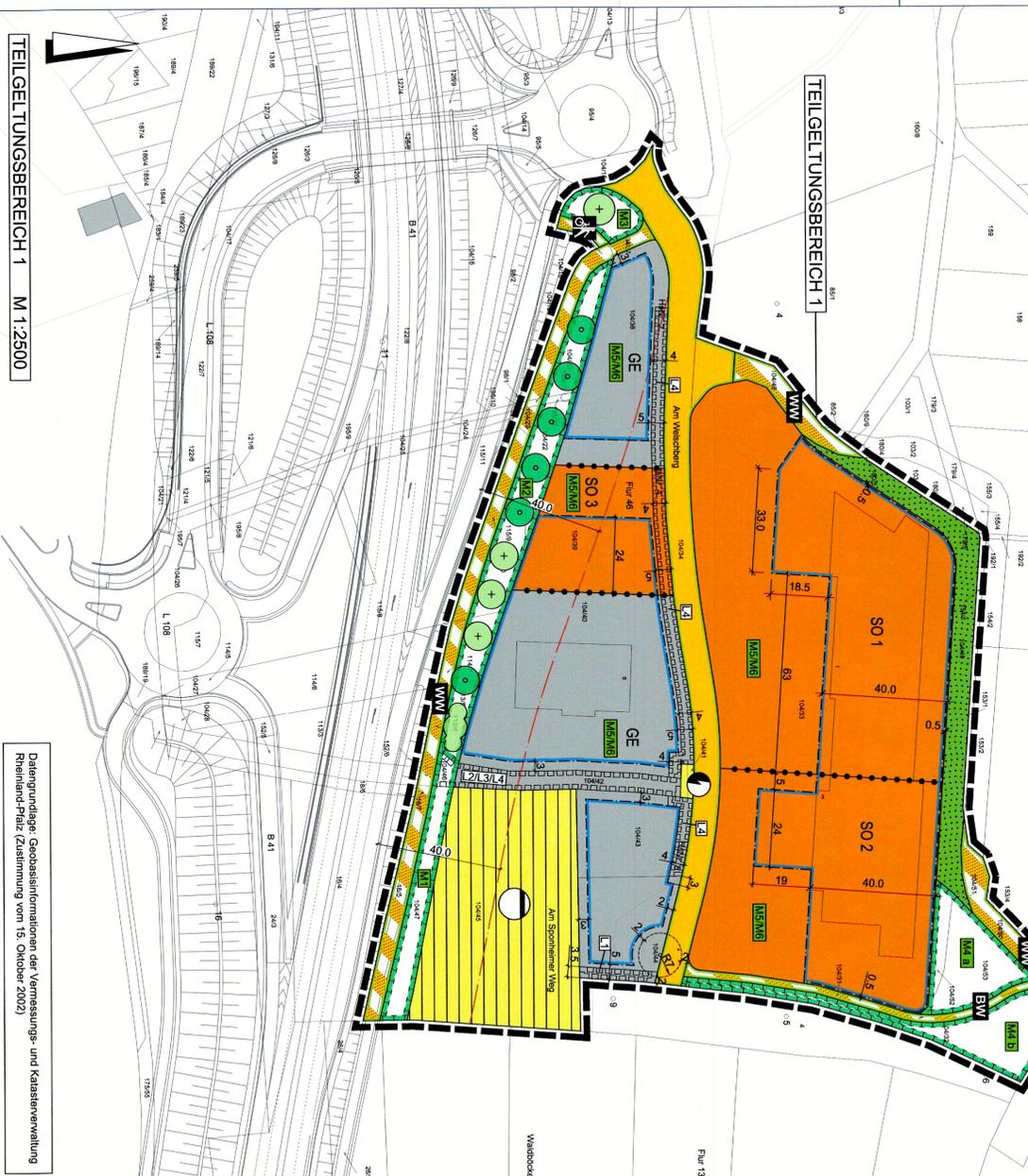


GEMEINDE WALDBÖCKELHEIM BEBAUUNGSPLAN "AM SPONNHEIMER WEG, 1. ÄNDERUNG" M 1:1000



Filtschraube der Nutzungsschablone	Gebietsart	maximale Gebäudefläche	Gehmax
	SO1+2	=11,0m	1,1
	SO3	=8,0m	0,5
	GE	=8,0m	1,6



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauVVO)
 - SO 1-3** sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVVO)
- Zweckbestimmung: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe
- Maximal zulässige Emissionskontingente LK nach DIN 45691 in dB(A) pro m² in der Nacht -Beispiel- 45
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,8 Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauVVO) - Beispiel -
 - 1,6 Geschosslächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauVVO)
- Gehmax= Gebäuhöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVVO)
 - Bauweise (§ 23 Abs. 1 und 3 BauVVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - WW** Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - BW** Zweckbestimmung: Bewirtschaftungsweg
 - EW** Zweckbestimmung: Fußweg und Radweg
 - SW** Zweckbestimmung: Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSLÄCHEN 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 Verankerungsbecken
 - Zweckbestimmung: Tritaranlage
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- private Grünfläche
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BOBEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Maßnahmen - Beispiel - (siehe Text: Festsetzungen)
- MIT GEH-, FAHR- UND LETTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
- L1** Leitungsweg; zugunsten der Ortgemeinde
 - L2** Leitungsweg; zugunsten der Verbandsgemeindeweiter
 - L3** Leitungsweg; zugunsten der Telekom Deutschland GmbH
 - L4** Leitungsweg; zugunsten der Westnetz GmbH
 - L5** Leitungsweg; zugunsten der Ceas Deutschland GmbH
- 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
 - Bearbeitung der LEM Bad Kreuznach als Ersatzmaßnahme für den Umbau der B 41 / L 108
 - Gehölzplanung der LEM 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 BauVVO)
 - Bauschutzzone 40,0 m
 - Informative Plankennzeichnungen
 - Straßenplanung
 - vorhandene Gasrohrleitung / Stauentwässerung
 - mit bestehendem Schutzstreifen von 8,00 m Gesamtbreite
 - Darstellung zur Wanderrichtung

VERFAHRENSVERMERKE

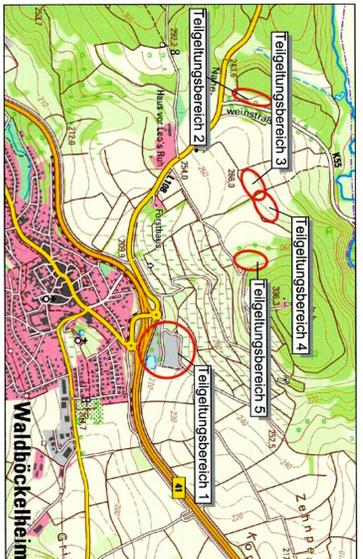
- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
- Der Rat der Gemeinde Waldböckelheim hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 beschlossen, die Bebauungsplanung gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.
- 2. ÖFFENTLICHE BAKAMTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
- Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mithrasrestaurant der Verbandsgemeinde Rudesheimstraße Nr. 29/2021 am 22.07.2021.
- 3. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEBETEILIGUNG:**
- 3a. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
- Der Planentwurf lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Verbandsrat der Verbandsgemeinde Rudesheimstraße Nr. 32/2023 am 10.08.2023 mit der Begründung in der Zeit vom 18.08.2023 bis zum 01.09.2023 öffentlich aus.
- 3b. 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 26.07.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 29.08.2022.
- 3c. 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 10.05.2023 beraten und aufgrund vorgenommener Änderungen an der Planung in der Sitzung am 19.07.2023 eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
- 4. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEBETEILIGUNG:**
- 4a. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
- Der Planentwurf lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Mithrasrestaurant der Verbandsgemeinde Rudesheimstraße Nr. 32/2023 am 10.08.2023 mit der Begründung in der Zeit vom 18.08.2023 bis zum 01.09.2023 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. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.08.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.09.2023.
- 4c. 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 27.09.2023 beraten und beschlossen.
- 5. SATZUNGSBESCHLUSS:**
- Der Ortsbürgermeister hat in seiner Sitzung am 27.09.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Waldböckelheim, den 20.11.2023
- (Helmut Schmidt)
Ortsbürgermeister
- 6. AUSFERTIGUNG**
- Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauplanungsrechtlichen 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 ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
- Waldböckelheim, den 20.11.2023
- (Helmut Schmidt)
Ortsbürgermeister
- 7. BEKAMTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS:**
- Die ursprüngliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 23.11.2023
- Waldböckelheim, den 23.11.2023
- (Helmut Schmidt)
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 221).
 - Vorordnung 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 Nr. 176).
 - Vorordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichnungsverordnung - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), 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 8 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2955), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) 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. 309).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 202).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 Nr. 89).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 202).
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 385), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RL) 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).
 - Landesverordnung zur Durchführung des LandesSolargesetzes (LSolarGVO) 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).
 - Landesstrafgesetzbuch (LStrGB) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 413), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
 - Landeswassergesetz (LWVG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
 - Landesverordnung (Gemo) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt mehrfach geändert und § 5a neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

Die bauplanungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im gesonderten Beiblatt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a Satz 1 BauGB ist beigefügt.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE WALDBÖCKELHEIM BEBAUUNGSPLAN "AM SPONNHEIMER WEG, 1. ÄNDERUNG"

M 1 : 1000

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Bruchstraße 5
 67555 Kalensteden
 Standort Rhein-Neckar
 Ministerstraße 16
 69169 Mannheim
 Dipl.-Ing. Heiner Jacobs
 Roland Kellering
 Dipl.-Ing. Heiner Jacobs
 Dipl.-Ing. Heiner Jacobs
 Dipl.-Ing. Heiner Jacobs
 Dipl.-Ing. Heiner Jacobs

Telefon 0631 / 38158 - 0
 Telefax 0631 / 38158 - 1
 Web www.bdp-rl.de
 Dipl.-Ing. Heiner Jacobs
 Dipl.-Ing. Heiner Jacobs

Seit 1984 Partner/MAK P. Heibel

Teilgeltungsbereich 1 M 1:2500

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2022)

Teilgeltungsbereich 1 M 1:2500

Teilgeltungsbereich 1 M 1:2500