

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Gebäudehöhe	GE1	GHmax =8.0m	GE2	GHmax =8.0m	GE3	GHmax =8.0m
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0.8	1.6	0.8	1.6	0.8	1.6
Bauweise	Dachform Dachneigung	a	FD/PD/SD siehe Text Festsetzungen	a	FD/PD/SD siehe Text Festsetzungen	a	FD/PD/SD siehe Text Festsetzungen
Emissionskontingente L _{eq} in dB(A) pro m ² Nacht		Nachts 45		Nachts 51		Nachts 54	

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- GE 1+2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - 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 Geschossflächenzahl (§§ 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
 - F Zweckbestimmung: Fußweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgung und Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung: Rückhaltebecken
 - Regenwasserrückhaltebecken
- 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
 - Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Text, 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
 - Baumpflanzung des LBM Bad Kreuznach als Ersatzmaßnahme für den Umbau der B 41 / L 108
 - zu erhaltender Baum
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Bauverbotszone 20.0 m
 - Baubeschränkungszone 40.0 m
- INFORMATIVE PLANKENNEICHUNGEN**
- Straßenplanung
 - Verkehrsgrün

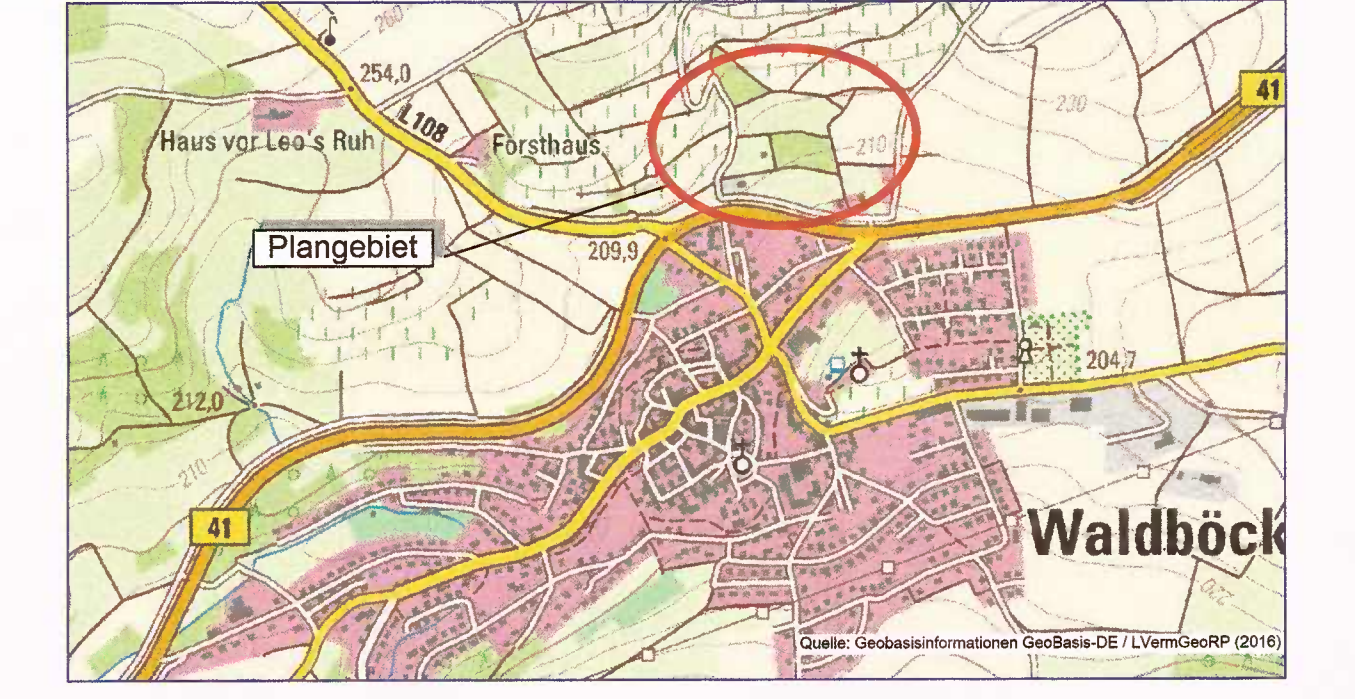
VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Rat der Gemeinde Waldböckelheim hat in seiner Sitzung am 24.01.2018 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 22.02.2018 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe Nr. 8.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 08.11.2018 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe Nr. 45 im Zeitraum vom 19.11.2018 bis zum 19.12.2018.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.11.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 19.12.2018.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 11.07.2019 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe Nr. 28 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 19.07.2019 bis zum 19.08.2019 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2019 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 19.08.2019.
- 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 04.09.2019 als Satzung beschlossen.
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 04.09.2019 als Satzung beschlossen.
Waldböckelheim, den 28.09.2020
Helmut Schmidt (Ortsbürgermeister)
- GENEHMIGUNG:**
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Bad Kreuznach.
Bad Kreuznach, den
(Unterschrift)
- AUSFERTIGUNG:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen 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 28.09.2020
Helmut Schmidt (Ortsbürgermeister)
- 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 02.10.2020.
Waldböckelheim, den 02.10.2020
Helmut Schmidt (Ortsbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetze**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZf 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
 - 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).
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 1274).
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).
- Landesgesetze**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
 - 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 Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 245).
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE WALDBÖCKELHEIM BEBAUUNGSPLAN "IM BAUMWINKEL"

M 1 : 1000

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG Freie Stadtplaner PartGmbH
 Dipl.-Ing. Reinhard Bachtler Bruchstraße 5
 Dipl.-Ing. Heiner Jakobs 67655 Kaiserslautern
 Roland Kettinger Telefon 0631 / 36158 - 0
 E-Mail buero@bbp-kl.de
 Dipl.-Ing. Peter Riedel E-Mail buero@bbp-kl.de
 Dipl.-Ing. Walter Ruppert Web www.bbp-kl.de

