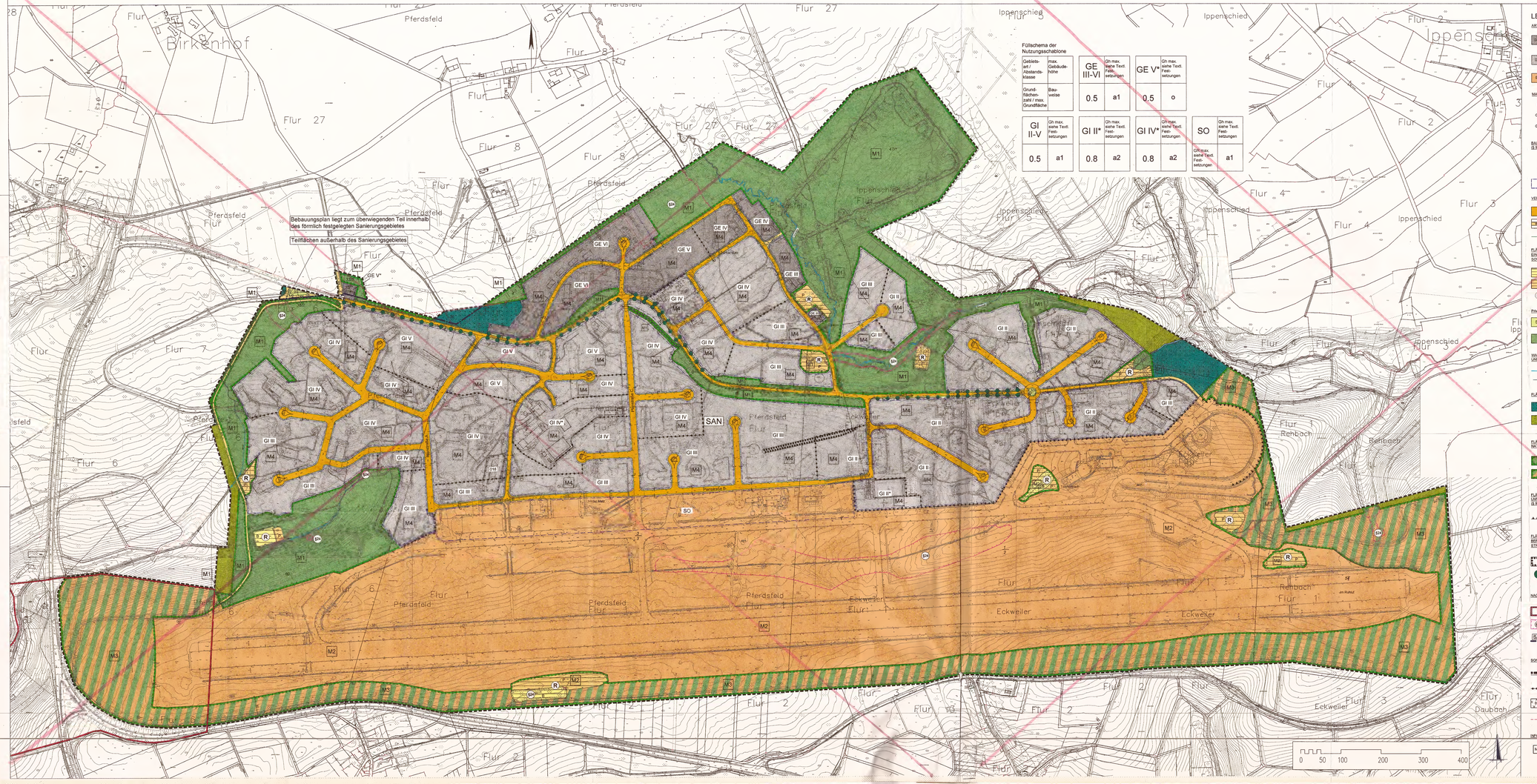
BAD SOBERNHEIM BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEPARK PFERDSFELD"

M 1 : 2500

DUPLIKAT



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart / Abstandsklasse	max. Gebäudehöhe		
Grundflächenzahl / max. Grundfläche	Bauweise		

GE III-VI	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen	GE V*	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen
0.5	a1	0.5	o

GI II-V	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen	GI II*	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen	GI IV*	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen	SO	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen
0.5	a1	0.8	a2	0.8	a2	GH max. siehe Textl. Festsetzungen	a1

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Beispiel: Abstandsklasse III nach Abstandserlaß und geringer -siehe auch Textl. Festsetzungen-
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO) Beispiel: Abstandsklasse II nach Abstandserlaß und geringer -siehe auch Textl. Festsetzungen-
- SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: KFZ - Testgelände

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) -Beispiel-
- GRmax= Grundfläche baulicher Anlagen als Höchstgrenze (§ 19 Abs. 2 BauNVO) -siehe Textl. Festsetzungen-
- GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß -siehe Textl. Festsetzungen-

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise (§22Abs. 2 BauNVO)
- a1/a2 abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO) -siehe auch Textl. Festsetzungen-
- Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, ERSCHLIEßUNGSBEZIRK RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABGRÄBUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 12 UND 14 BauGB)

- RW Bestehende Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- RW Geplante Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- R Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- SG Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- Private Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Wasserflächen
- Zweckbestimmung: Bachlauf

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

FLÄCHEN FÜR 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, überlagert mit privaten Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, innerhalb des Sondergebietes

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs.1 Nr.24 UND Abs. 4 BauGB)

- bauliche Vorkehrungen: Schallschutzwand

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.25a, b BauGB)

- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzung eines Einzelbaumes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Grabungsschutzgebiet "Kelteboh-römischer Friedhof"
- GD Geschützte Fläche nach §24 LPflG
- SAN Grenze des Sanierungsgebietes

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) mit Erfassungsnummer 018
- stillgelegte Kraftstoffleitung -siehe Hinweise zu den Textl. Festsetzungen-

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- M4 Maßnahmen gemäß landespflegerischer Planungsbeitrag -Beispiel: (siehe Textl. Festsetzungen)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (mV Wirkung) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. December 1990 (BGBl.I S.58), sowie die Änderung PlanzV 90.
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3932)
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 18.12.2001 (GVBl. S. 481)
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
7. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl., S. 30), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 16.12.2002 (GVBl., S. 481)
8. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. December 1990 (GVBl. 1991, S. 11), zuletzt geändert durch das Euro-Anpassungsgesetz Rheinland-Pfalz vom 18.12.2001 (GVBl. I, S. 303)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	vom	-7. Juli 2003
Bekanntmachung	am	14.08.2003
Offenlage gem. § 3 Abs.8 BauGB	vom	-2. Nov. 2003
	bis	-8. Dez. 2003
Offenlage gem. § 3 Abs. III BauGB	vom	26. März 2004
	bis	-8. April 2004
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	am	26. April 2004

Ausfertigungsvermerk

Der Satzungsgeber wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Bad Sobernheim, den 14. Mai 2004

(Dr. Wolf, Bürgermeister)

In Kraft getreten mit Bekanntmachung gem. § 10 III BauGB am 27. Mai 2004

Winterburg
Weiden
Bad Sobernheim
Meisenheim
Kreuznach
Bad Kreuznach
Monzingen
Langenlonsheim
Mandel
Guldental
Gensingen
Ingelheim
Bingen
Rüdesheim
Mainz
Wiesbaden
Frankfurt
Koblenz
Trier
Saarbrücken
Saarlouis
Saarbrücken
Saarlouis
Saarbrücken
Saarlouis