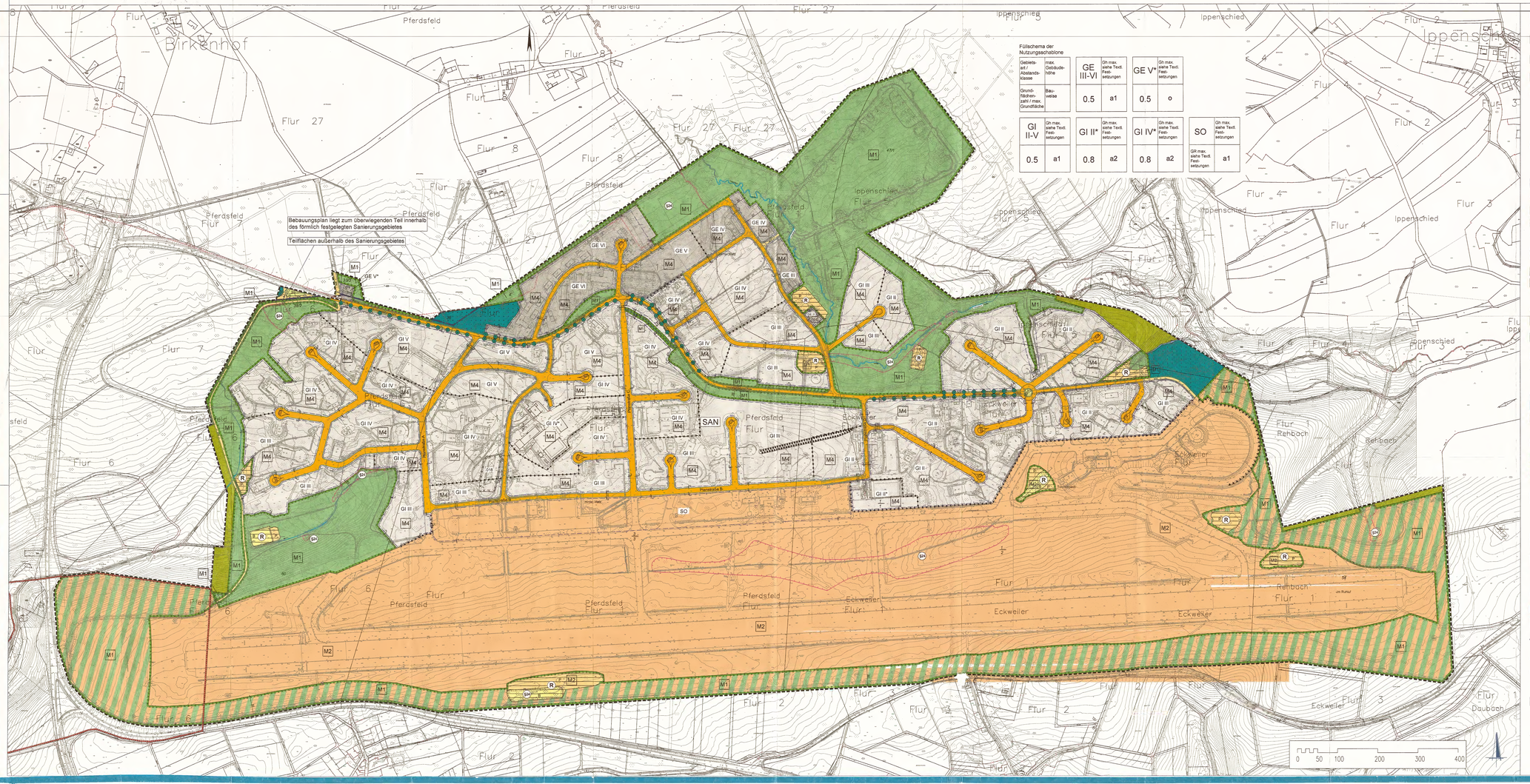
BAD SOBERNHEIM BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEPARK PFERDSFELD - 1. ÄNDERUNG IM VEREINFACHTEN VERFAHREN gem. §13 BauGB"

DUPLIKAT

M 1 : 2500



Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

GE V*	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen
0.5	o

GI II-V	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen
0.5	a1

GI III*	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen
0.8	a2

GI IV*	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen
0.8	a2

SO	Gh max. siehe Textl. Festsetzungen
GR max. siehe Textl. Festsetzungen	a1

LEGENDE

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

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

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

- 0,8 - Grundflächenzahl- (§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) -Beispiel-
- GHmax* - Grundfläche baulicher Anlagen als Höchstgrenze (§ 18 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
- W/K - Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

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

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

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

- ÖG - 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 SCHUTZE, 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 "Keltisch-römischer Friedhof"
- BP - Geschützte Fläche nach §24 LPEG
- SAN - Grenze des Sanierungsgebietes

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- A, B, C - Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 8 BauGB) mit Erläuterungsnummer 016
- ~~~ - willgesetzte Kraftstoffverteilung -siehe Hinweise zu den Textl. Festsetzungen-

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

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

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.Juni 2005 (BGBl. I. S. 1818)
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 (InvWoBauLG) vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flächennutzungsplanes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I. S.58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I. S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I. S.1865)
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2005 (GVBl.2005, S. 387)
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. April 2005 (GVBl., S. 98)
7. Landesentwicklungsgesetz (LnatEntGl) in der Fassung vom 28.September 2005 (GVBl.2005, S. 387)
8. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl., S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz von 05. April 2005 (GVBl., S. 98)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Planungsverbandes	vom	21 März 2005
Bekanntmachung	am	26. Mai 2005
Planoffenlage gem. § 13 Abs.2 BauGB	vom	24. März 2006
	bis	24. April 2006
Satzungsbeschluss des Planungsverbandes gem. § 10 BauGB	am	- 5. Okt. 2006

Ausfertigungsvermerk

10. Okt. 2006

Verbandsvorsteher

Verbandsvorsteher

Ist Kraft getreten mit Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am

12. Okt. 2006

Die Begründungsentwürfen und baurechtsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiheft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

Winterburg
Weiden
Meisenheim
Bad Sobernheim
Staudernheim
Monzingen
Nußheim
Meddersheim
Mandel
Odenbach
Becherbach
Bad Münster am Stein-Ebernburg
Norheim
Traisen
Niederhausen
Oberhausen
Feilbingert
Boos
Waldböckelheim
Schloßböckelheim
Weiler bei Monzingen
Frei-Laubersheim
Roxheim
Duchroth
Dorsheim
Guldental
Langenlonsheim
Bretzenheim
Gensingen
Gaulsheim
Spabrücken
Sarmenbach
Hüffelsheim
Fürfeld
Stromberg
Schöneberg
Pfaffen-Schwabenheim
Waldlaubersheim
Ockenheim
Bingen am Rhein
Gau-Algesheim
Appenheim
Nieder-Hilbersheim
Ober-Hilbersheim
Sponsheim
Grolsheim
Bockenau
Frei-Laubersheim
Wallhausen
Martinstein
Schloßböckelheim
Mandel
Langenthal
Weiler bei Bingen
Dalsheim
Bubenheim
Wolfsheim
Partenheim
Armsheim
Flonheim
Gumbsheim
Siefersheim
Gau-Odernheim
Alzey
Bad Kreuznach
Idar-Oberstein
Kirn
Simmern
Bad Münster am Stein-Ebernburg
Langenlonsheim
Bad Sobernheim
Staudernheim
Meisenheim
Kirn
Idar-Oberstein
Bad Kreuznach
Alzey
Bingen am Rhein
Mainz
Ingelheim am Rhein
Bad Kreuznach
Bad Sobernheim
Kirn
Idar-Oberstein
Simmern
Bingen am Rhein
Alzey