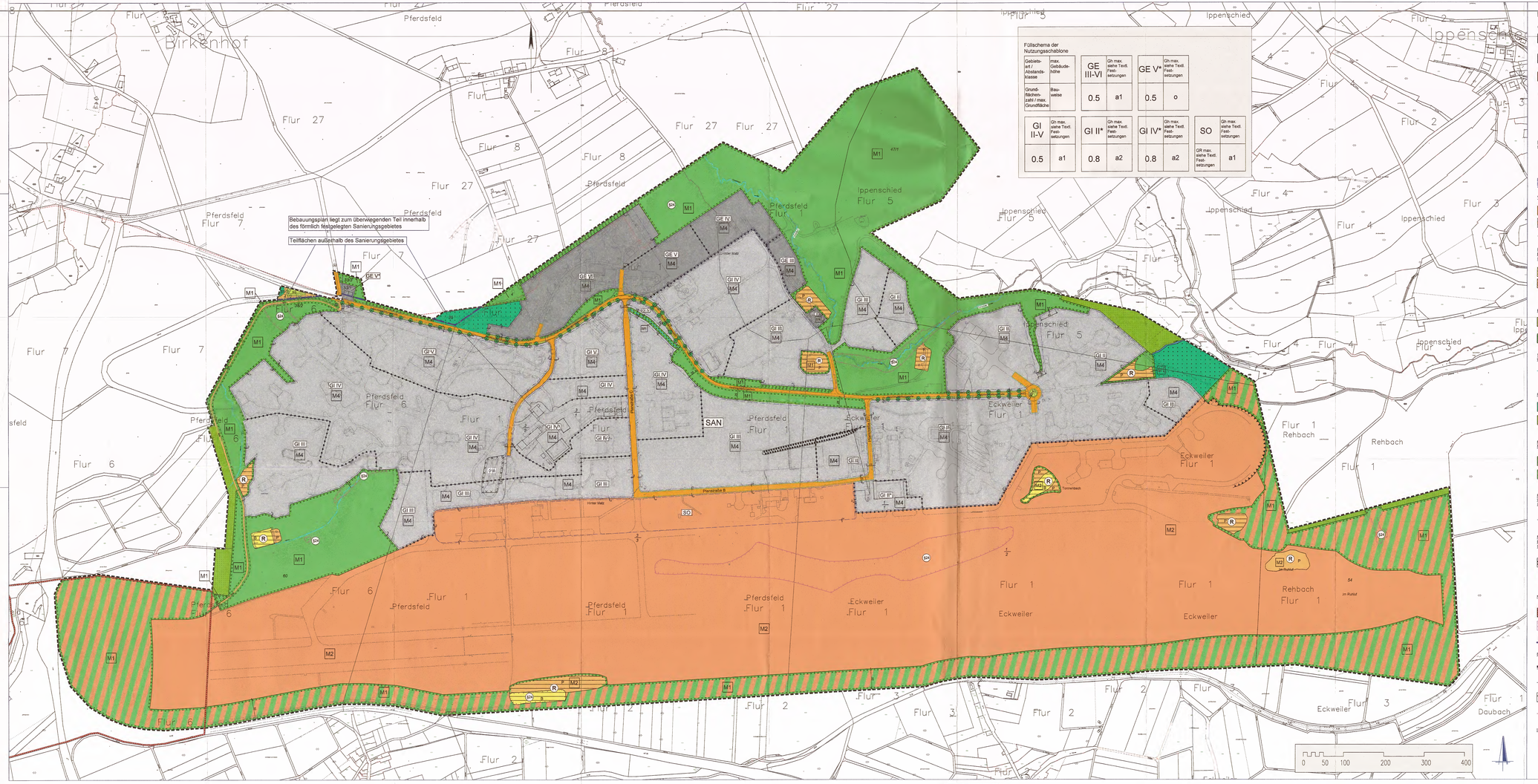
BAD SOBERNHEIM BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEPARK PFERDSFELD - 3.ÄNDERUNG

M 1 : 2500



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart / Abstandsklasse	max. Gebäudehöhe	GE III-VI	Qh max. siehe Textl. Festsetzungen	GE V*	Qh max. siehe Textl. Festsetzungen
Grundflächenzahl / max. Grundfläche	Bauweise	0.5	a1	0.5	o

GI II-V	Qh max. siehe Textl. Festsetzungen	GI III*	Qh max. siehe Textl. Festsetzungen	GI IV*	Qh max. siehe Textl. Festsetzungen	SO	Qh max. siehe Textl. Festsetzungen
0.5	a1	0.8	a2	0.8	a2	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: KFZ - Testgelände

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

- 0,5 - Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) -Beispiel-
- GRmax= - Grundfläche baulicher Anlagen als Höchstgrenze (§ 19 Abs. 2 BauNVO) -siehe Textl. Festsetzungen-
- Qhmax= - 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, EINSCHLIEßLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12,14 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)

- 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 "Keltisch-römischer Friedhof"
- GN - Geschützte Fläche nach §24 LPflG
- SAN - Grenze des Sanierungsgebietes

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§7 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- 018 - Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 8 BauGB) mit Erfassungsnummer 018
- stillgelegte Kraftstofferfassung -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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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 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. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanzV 90 (siehe Anlagenband zu BGBl. I Nr. 31 v. 22.01.1991).

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).

5. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. December 2012 (BGBl. I S. 2444)

6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2012 (BGBl. I S. 1421).

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. December 2012 (BGBl. I S. 2750).

9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).

10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 109).

11. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).

12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 320).

13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss des Planungsverbandes	vom	06.07.2012
Bekanntmachung	am	12.07.2012
1. Planauflage gem. § 13 Abs.2 BauGB	vom	20.07.2012
	bis	03.08.2012
2. Planauflage gem. § 13 Abs.2 BauGB	vom	19.10.2012
	bis	02.11.2012
Satzungsbeschluss des Planungsverbandes gem. § 10 BauGB	am	17.01.2013

Ausfertigungsvermerk: Dateiid 2 Feb. 2013

Kreis Verbandsvorsteher

Ist Kraft getreten mit Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 15.02.2013

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

PLANUNGSVERBAND KONVERSIONSMASSNAHME PFERDSFELD

BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEPARK PFERDSFELD - 3. ÄNDERUNG

M 1 : 2500

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. FRAUKE SCHMIE BPL
DIPL. ING. HENNER JACOBS BPL
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRÜCHTTRASSE 5
55545 BAD KREUZNACH
TELEFON (0671) 39158-0
TELEFAX (0671) 39158-24
EMAIL buero@bbp-kh.de
WEB www.bbp-kh.de

BBP