

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

BauGB - Baugesetzbuch vom 16.1.1986 in der derzeit gültigen Fassung.
 BauNVO - BauNutzungsverordnung vom 22.4.1993 in der derzeit gültigen Fassung.
 LBauO - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 in der derzeit gültigen Fassung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (I) BauGB - § 15 BauNVO)

11. Gebietsart A: Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
 Gebietsart B: Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)
 für SB-Warenhaus, Bau- und Gartencenter und Autocenter mit Tankstelle, Waschstraße und Reifencenter.

12. Einschränkungen zu den Verkaufsfächen im Gebietsart A/B:
 - Die Verkaufsfäche des SB-Warenhauses darf 5.000 qm nicht überschreiten.
 - Die Verkaufsfäche der im SB-Warenhaus integrierten Showrooms darf max. 950 qm betragen. Die Anteile für Verkaufsfäche und für Dienstleistungsbereiche sind 1:1 untereinander aufzuteilen.
 - Die Verkaufsfäche des Baumarktes darf 5.000 qm, die Kfz- und Freizeitanlagenbereiche je 1.500 qm und der zugehörigen Nebenfunktionen 1500 qm nicht überschreiten.

13. In dem Gebietsart "A" sind weitere Einzelhandelsbetriebe, die dem täglichen und periodischen Bedarf dienen, generell unzulässig, auch wenn die Verkaufsfläche unter 1000 qm liegt.
 14. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in dem Gebietsart A/B nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsbetrieben nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

15. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in dem Gebietsart A/B nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und für gewerbliche Grundstücke und Baureise untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (II) NR I BauGB - § 17 BauNVO)

21. Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:
 22. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf in allen Gebietsarten 0,8 nicht überschreiten.
 23. Die Geschossflächenzahl (GFZ) darf in dem Gebietsart "A" 1,6 und in dem Gebietsart "B" 1,2 nicht überschreiten.

24. In dem Gebietsart "A" wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt und darf den Wert 3 Vollgeschosse nicht höher als 10,00 m nicht überschreiten. In dem Gebietsart "B" darf die Gebäudehöhe von 12 m nicht überschritten werden.
 24.1. Bei geneigten und gewölbten Dächern und einer Traufhöhe von 10 m kann eine Gebäudehöhe (Flachhöhe) bis zu 14 m zugelassen werden.
 24.2. Als Bezugspunkt für die Höhenangaben gilt der höchste Punkt des an das jeweilige Grundstück angrenzenden Straßen- oder der im Sondergebiet im Planbereich 5 maßgebend.

25. Die Werte für die GRZ und GFZ gelten als Höchstwertgrenze, wobei können die Festsetzungen der überbauenden Grundstücksflächen sowie die Vorschriften der LBauO für Rheintal-Platz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

3. BAUWEISE (§ 9 (I) NR 2 BauGB § 22 (1) und 4) BauNVO)

31. Die Bauweise ist für den Gebietsart "A" des Bebauungsplanes als besondere Bauweise festgesetzt.
 32. Bei besonderer Bauweise dürfen die Gebäude ausnahmsweise an eine der weltlichen Grundstockgrenzen angelegt werden, wenn der betroffene Nachbar zustimmt. Zur anderen seitlichen Grundstockgrenze ist ein Grenzabstand nach den Vorschriften der LBauO einzuhalten.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 (II) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

41. Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sind nach den Vorschriften der LBauO zu errichten. Vor Garagen ist jeweils ein Stauraum von 5 m Tiefe vorzusehen.
 42. Annahmeflächen können Carports auch im Stauraumbereich errichtet werden.

5. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (II) Nr. 11 BauGB)

51. Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten. Einfriedungen und Anpflanzungen dürfen 0,5 m Höhe nicht überschreiten.

6. MASSNAHMEN ZUR GRUNDWASSERERNEUERUNG UND ZUM SCHUTZ DES GRUNDWASSERS SOWIE ZUM SCHUTZ ZUR PFLANZE- UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDERSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 1 a und 9 Abs. 1 BauGB)

61. Maßnahme W 1 - Wasserzuchtfähige Befestigung der Stellplätze
 Alle Stellplätze sind, sofern andere Rechtsvorschriften dies nicht entgegenstehen und soweit dies mit der vorgesehenen Nutzung vereinbar ist, wasserundurchlässig zu befestigen oder das anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig unter Ausnutzung der belebten Sohlezone zu versickern, z.B. in Rasenflächen oder bepflanzten Müden.
 62. Maßnahme W 2 - Versickerung des Niederschlagswassers und Anlage eines offenen Graben- und Müldeinsystems entlang der B 271
 Das unversickernde Niederschlagswasser ist so weit wie möglich auf den Grundstücken zur Versickerung oder in Müden zur Verdunstung zu bringen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das entlang der B 271 anzulegende Graben- und Müldeinsystem einzuleiten. Zur Verminderung des abstrahlenden Niederschlagswassers sollte es nach Möglichkeit in Zisternen gesammelt werden und als Brauchwasser oder für die Bewässerung der Außenanlagen verwendet werden.
 63. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gem. DIN 19815 Blatt 3, abzuzeichnen, bauseits auf Mieten zu lagern und mit einer Zwischenbegrünung zu schützen und sinnvoll wieder zu verwenden.

64. Maßnahme M 1 - Naturnahe Gestaltung der Gräben und Müden / Feldgehölz- und Baumplantagen / Erhaltung Gehölze

Die Ränder der anzulegenden Gräben und Müden sind abschnittsweise mit standortgerechten naturnaheartigen Feldgehölzen aus der Pflanzliste Nr. 4 zu bepflanzen. In den Rändern Gräben und Müden sind die Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten lauchblütigen Stauden gemäß Pflanzliste Nr. 3 zu erfolgen. Die Gehölz- und Staudenpflanzungen sind mit der Saugstammhöhe RSM 7.3 (Landschaftsreife - Freuchtungen) einzusetzen. Eine dauerhafte Pflege der Gräben und Müden ist zu gewährleisten.
 Entlang der Gelände- oder freigelegten Flächen zur Anpflanzung sind in einem Abstand von 10 m Mandolinen der Art Prunus laurocerasus (L.) zu pflanzen. Diese sind auf Dauer zu unterhalten.
 Alle Flächen, die nicht für die Anlage von Gräben und Müden bzw. für Gehölzplantagen benötigt werden, sind mit Landschaftsreife RSM 7.1.2 (Landschaftsreife - Standard mit Kräutern) einzusetzen. Diese Fläche sind zwei mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut ist von der Fläche abzuführen.

7. MASSNAHMEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES, ZUR GESTALTUNG DES LÄNDERSCHAFTSBILDES UND DURCHGRÜNDUNG DES PLANUNGSGEBIETES (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

71. Maßnahme P 1 - Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 Alle aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Grundstücksflächen (20%), mit Ausnahme der GE-Flächen im ländlichen Planungsbereich, sind als Grünflächen dauerhaft grünzucht anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 30 % dieser Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern aus der Pflanzliste Nr. 3 anzuzüchten. Die Gehölz- und Staudenpflanzungen sind mit der Saugstammhöhe RSM 7.3 (Landschaftsreife - Freuchtungen) einzusetzen. Eine dauerhafte Pflege der Flächen ist zu gewährleisten.
 Zusätzlich ist pro 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbauhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
 Alle nicht für die Anpflanzung von Laubbauhochstämmen vorgesehenen Flächen sind mit der Regelleistungsmaßnahme RSM 7.1.2 (Landschaftsreife - Standard mit Kräutern) einzusetzen. Diese Fläche sind zwei mal pro Jahr zu mähen und das Mähgut ist von der Fläche abzuführen.
 Auf der im ländlichen Planungsbereich gesondert festgesetzten Fläche (P1) zum Anpflanzen auf den privaten Grundstücken sind Feldgehölze aus der Pflanzliste Nr. 3 im Raster von 1,5 x 1,5 m anzupflanzen.

72. Maßnahme P 2 - Stellplatzbegrünung

Alle Stellplätze sind einzugrünen, wobei im Sondergebiet je 10 Stellplätze und im Gewerbegebiet je 6 Stellplätze ein standortgerechter Laubbauhochstamm (Zw. 12-14) sowie zwei Stäblicher (Zw. 100-125) gemäß Pflanzliste Nr. 7 in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen sind. Pro Baumstamm ist eine ausdauernde, große offene Bodenfläche vorzusehen und gegen Belähen zu schützen.
 Die Flächen zwischen den Stellplätzen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen oder Bodendeckern / Stauden aus den Pflanzlisten Nr. 3 und Nr. 6 einzugrünen.

7.3. Maßnahme P 3 - Fassadenbegrünung

Alle geschlossenen Fassadenflächen > 30 qm sind mit Kletterpflanzen aus der Pflanzliste Nr. 5 einzugrünen.

7.4. Maßnahme P 4 - Feldgehölzplantagen zur Eingrünung und Einbindung des Sondergebietes in die umgebende Landschaft

Die im Bereich des Sondergebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (Zw. 100-125 cm) gemäß Pflanzliste Nr. 3 anzuzüchten. Die Pflanzungen haben in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu erfolgen. Im Abstand von 10 m sind Laubbauhochstämme als aus Überbleiben in die Anpflanzungen zu integrieren. Überbleiben der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist die Anlage von Feldwegen in wassergründiger Ausrichtung zulässig. Zusätzliche Zufahrten können ausnahmsweise zugelassen werden.

7.5. Maßnahme P 5 - Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen / Eingrünung des Schutzweiles

Der Schutzweil entlang des Geländes des Biotopwertes im nördlichen Planungsbereich ist mit einheimischen, standortgerechten Feldgehölzen aus der Pflanzliste Nr. 3 einzugrünen. Die Pflanzungen haben in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu erfolgen.
 Die im Bereich zwischen Schutzweil und dem Gelände des Biotopwertes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen sind zu 40 % mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (Zw. 100-125 cm) aus der Pflanzliste Nr. 3 anzuzüchten. Die Pflanzungen haben in einem Raster von 1,50 m x 1,50 m zu erfolgen. Im Abstand von 10 m sind Laubbauhochstämme als aus Überbleiben in die Anpflanzungen zu integrieren. Überbleiben der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen ist die Anlage von Feldwegen in wassergründiger Ausrichtung zulässig. Zusätzliche Zufahrten können ausnahmsweise zugelassen werden.

7.6. Maßnahme P 6 - Alleseitige Straßenumgrünung der Planstraße 1

Entlang der Planstraße 1 sind beidseitig Laubbauhochstämme aus der Pflanzliste Nr. 2 anzupflanzen. Der Abstand der zu pflanzenden Hochstämme darf 15 m nicht überschreiten.

7.7. Maßnahme P 7 - Eingrünung der straßenbegleitenden Grünflächen im nördlichen Planungsbereich (Bereich gepflasterter Kreisverkehrsplatz)

Die straßenbegleitenden Grünflächen im nördlichen Planungsbereich sind mit einem mageren Substrat zu versehen und mit der Saugstammhöhe RSM 2.4 (Landschaftsreife - Kräutermatten) einzusetzen. Die Mähgut ist 3-mal jährlich zu entfernen. Das Mähgut ist von der Fläche abzuführen.
 Desweiteren sind einheimische, standortgerechte Sträucher aus der Pflanzliste Nr. 3 in Gruppen von 2-3 Stück oder einzeln zu pflanzen.

7.8. Pflanzenauswahl und -qualität

Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen und sonstigen Anpflanzungen sind nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgenden Pflanzenspezifikationen stellen eine Auswahl der zu verwendenden Arten dar:

<p>Pflanzliste Nr. 1: Strahlzuchtgrünung Hortensien (2 zw., Blü. 12-14 cm) Strauchkirsche (2 zw., 100-125 cm) Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Spitz-Ahorn (Acer platanoides) Blauschwarz-Ahorn (Acer glabrum) Feld-Ahorn (Acer campestre) Gelb-Weiß-Ahorn (Acer xanthophyllum) Gemeiner Eschen (Aesculus hippocastanum) Konstanze (Cornus mas) Blauer Hainbuche (Cornus sanguinea) Heide (Erica carnea) Engländer Weiden (Salix caprea) Haseln (Corylus avellana)</p>	<p>Heide (Corylus avellana) Haselnüsse (Corylus avellana) Hainbuche (Cornus mas) Heide (Erica carnea) Konstanze (Cornus mas) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Schlehdorn (Malus domestica) Stachelbeere (Elaeagnus angustifolia) Schale (Prunus spinosa) Zwergföhre (Taxus sempervirens) Gemeiner Weiden (Salix caprea) Gemeiner Haseln (Corylus avellana)</p>
<p>Pflanzliste Nr. 2: Alleen Hortensien (2 zw., Blü. 12-14 cm) Strauchkirsche (2 zw., 100-125 cm) Gelb-Weiß-Ahorn (Aesculus hippocastanum) Konstanze (Cornus mas) Blauer Hainbuche (Cornus sanguinea) Heide (Erica carnea) Engländer Weiden (Salix caprea) Haseln (Corylus avellana)</p>	<p>Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Heide (Erica carnea) Konstanze (Cornus mas) Gemeiner Haseln (Corylus avellana) Gemeiner Weiden (Salix caprea) Gemeiner Haseln (Corylus avellana) Gemeiner Weiden (Salix caprea) Gemeiner Haseln (Corylus avellana) Gemeiner Weiden (Salix caprea)</p>
<p>Pflanzliste Nr. 3: Feldgehölzplantagen / Eingrünung der Grünflächen Hortensien (2 zw., Blü. 12-14 cm) Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Spitz-Ahorn (Acer platanoides) Blauschwarz-Ahorn (Acer glabrum) Feld-Ahorn (Acer campestre) Gelb-Weiß-Ahorn (Acer xanthophyllum) Gemeiner Eschen (Aesculus hippocastanum) Konstanze (Cornus mas) Blauer Hainbuche (Cornus sanguinea) Heide (Erica carnea) Engländer Weiden (Salix caprea) Haseln (Corylus avellana)</p>	<p>Gemeiner Haseln (Corylus avellana) Gemeiner Weiden (Salix caprea) Gemeiner Haseln (Corylus avellana) Gemeiner Weiden (Salix caprea)</p>

7.9. Erhaltung erfolgreicher Anpflanzungen - Pflanzbot

Alle durchgeführten Anpflanzungen auf den Grundstücken sowie erfolgte Anpflanzungen und deren dauerhafte Pflege unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 178 BauGB.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (§ 86 (6) LBauO)

9. WERBEANLAGEN (§ 21) - §§ 5 und 50 BauGB)

91. Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art ist unzulässig außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.
 92. Anlagen zur Eigenwerbung an Masten, Pylonen und dergleichen dürfen im Einzelfall eine Höhe von 16 m bezogen auf den Bezugspunkt (siehe Ziffer 2.4.2) nicht überschreiten.

Hinweis der Deutschen Telekom:

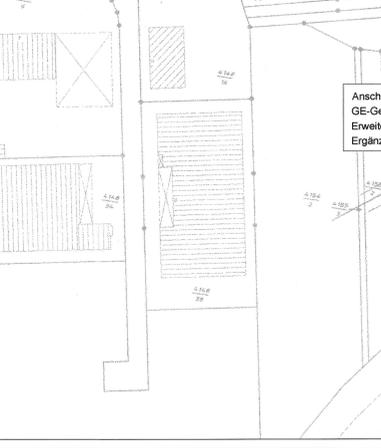
Im Planungsbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausübung von Straßenbaummaßnahmen unterschiedliche Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hiervon vermieden werden. Es ist erforderlich, dass die Bauausführung vorher von der Dt. Telekom, die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.
 Vor Beginn ist dem zust. Fernmeldeamt (Telekom) Verbindung aufzunehmen, damit alle erf. Maßnahmen (Staubvermeidung, Kletterbewehrung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Hinweis des Geologischen Landesamtes Mainz:

Es sind Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN 1054 zu empfehlen.

Hinweis:

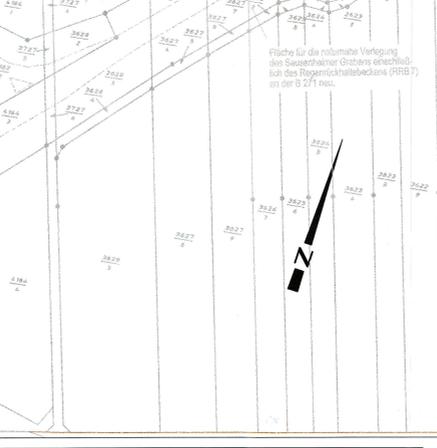
Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff.) zu beachten.
 Das Archäologische Denkmalpflegereamt Speyer ist vor Beginn aller Erdarbeiten mind. 4 Wochen vorher zu verständigen.



<p>BESTAND Gebäude und Signaturen</p> <p>vorherrschende Gebäude</p> <p>Nebengebäude</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Grundstücksgrenze mit Grenzlinie</p> <p>Böschung</p> <p>Höhe über NN</p> <p>Kantendicke</p>	<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)</p> <p>A Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) B sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)</p> <p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Bauweise</p> <p>besondere Bauweise</p>	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse: als Höchstwert</p> <p>GRZ Grundflächenzahl (§ 9 BauNVO)</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)</p> <p>H < 10,0 maximale Höhe in Metern über dem angegebenen Bezugspunkt</p>	<p>VERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>Öffentliche Verkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Geh- und Fahrbahn zugunsten der Anlieger</p>	<p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Veränderungs- und Veränderungsmäßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche</p>	<p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbereiches 2 des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches des Teilbereiches 2 des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)</p> <p>Fläche für besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) hier: Schutzweil</p>	<p>HINWEISENDE DARSTELLUNG (siehe Festsetzungen)</p> <p>1. Die Unterteilung der Straßenseiten.</p> <p>2. Die geplanten Grundstücksgrenzen</p> <p>3. Anpflanzen von Bäume</p> <p>4. Änderungsbereich des Bebauungsplanes "GE-Gebiet Süd - Änderung III"</p> <p>KENZICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB und Wasserflächen)</p>
---	---	---	--	--	---	--

<p>VERFAHRENSVERMERKE:</p> <p>1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB</p> <p>5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 BauGB</p> <p>6. Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>7. Bekanntmachung der öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>12. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB</p> <p>13. Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB</p> <p>14. Der Teilbereich 1 des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgestellt. Die örtliche Bekanntmachung des Teilbereiches 1 des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ermöglicht.</p> <p>Gründort, Ort: 10. MRZ 2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>15. Inhaltliche des Teilbereiches 1 des Bebauungsplanes (BauGB)</p> <p>Gründort, Ort: 17.2.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>UVP</p> <p>28.05.01 -</p> <p>08.06.01 -</p> <p>08.06.01 -</p> <p>21.06.01 18.09.01</p> <p>06.11.01 06.11.01</p> <p>28.05.01 -</p> <p>22.06.01 11.09.01</p> <p>21.06.01 18.09.01</p> <p>02.07. - 02.08.01 19.09. - 18.10.01</p> <p>06.11.01 06.11.01</p> <p>09.03.2004</p>
---	---

<p>RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 16.01.1986 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 22.4.1993 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Vorschrift über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des PlanrichtungsParzellenverteilung 1990 (PlanVO) vom 16.12.1990 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bedenkenentscheidungsprozess (BeneSchG) vom 18.8.1997 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftsplanung (Landespflegegesetz: LPFG) vom 14. 6. 1994 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) vom 22. 12. 1995 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001</p>



<p>RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 16.01.1986 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 22.4.1993 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Vorschrift über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des PlanrichtungsParzellenverteilung 1990 (PlanVO) vom 16.12.1990 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bedenkenentscheidungsprozess (BeneSchG) vom 18.8.1997 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftsplanung (Landespflegegesetz: LPFG) vom 14. 6. 1994 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) vom 22. 12. 1995 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001</p>

<p>VERFAHRENSVERMERKE:</p> <p>1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB</p> <p>5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 Abs. 2 BauGB</p> <p>6. Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>7. Bekanntmachung der öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</p> <p>12. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB</p> <p>13. Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB</p> <p>14. Der Teilbereich 1 des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgestellt. Die örtliche Bekanntmachung des Teilbereiches 1 des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist ermöglicht.</p> <p>Gründort, Ort: 10. MRZ 2003</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>15. Inhaltliche des Teilbereiches 1 des Bebauungsplanes (BauGB)</p> <p>Gründort, Ort: 17.2.2004</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>UVP</p> <p>28.05.01 -</p> <p>08.06.01 -</p> <p>08.06.01 -</p> <p>21.06.01 18.09.01</p> <p>06.11.01 06.11.01</p> <p>28.05.01 -</p> <p>22.06.01 11.09.01</p> <p>21.06.01 18.09.01</p> <p>02.07. - 02.08.01 19.09. - 18.10.01</p> <p>06.11.01 06.11.01</p> <p>09.03.2004</p>
---	---

<p>RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 16.01.1986 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 22.4.1993 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Vorschrift über die Ausweisung der Bauflächen und die Darstellung des PlanrichtungsParzellenverteilung 1990 (PlanVO) vom 16.12.1990 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Bedenkenentscheidungsprozess (BeneSchG) vom 18.8.1997 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftsplanung (Landespflegegesetz: LPFG) vom 14. 6. 1994 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) vom 22. 12. 1995 in der derzeit gültigen Fassung.</p> <p>Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001</p>

Stadt Grünstadt

Bebauungsplan:
 " Gewerbegebiet Süd - An der B 271 mit Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Süd - Änderung III "

- Teilbereich 1 -

1. AUSFERTIGUNG

Stand gemäß Satzungsbeschluss vom 06. November 2001 Maßstab: 1:1000

Übersichtsplan