

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SO 1+2 sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung "Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe"
 - 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 Geschosflächenzahl (§§ 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
 - BW Zweckbestimmung: Bewirtschaftungsweg
 - F+R Zweckbestimmung: Fußweg und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND RÜCKHALTUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgung und Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung: Rückhalte- und Versickerungsbecken
 - Zweckbestimmung: Trafoanlage
- 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 Textl. 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 der LBM Bad Kreuznach als Ersatzmaßnahme für den Umbau der B 41 / L 108
 - Gehölzpflanzung der LBM Bad Kreuznach als Ersatzmaßnahme für den Umbau der B 41 / L 108
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Bauschutzzone 40,0 m
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- Straßenplanung
 - Verkehrsrgrün
 - vorhandene Gashochdruckleitung / Steuerkabel mit beidseitigem Schutzstreifen von 8,00 m Gesamtbreite
 - Änderungsbereiche der erneuten Offenlage

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Gebäudehöhe
SO1+2	GHmax = 11,0m
0,5	-
a	FD/PD siehe Textl. Festsetzungen
Nachts 56	
GE	GHmax = 8,0m
0,8	1,6
a	FD/PD/SD siehe Textl. Festsetzungen
Nachts 45	

SO1+2	GHmax = 11,0m
0,5	-
a	FD/PD siehe Textl. Festsetzungen
Nachts 56	
GE	GHmax = 8,0m
0,8	1,6
a	FD/PD/SD siehe Textl. Festsetzungen
Nachts 45	

GE	GHmax = 8,0m
0,8	1,6
a	FD/PD/SD siehe Textl. Festsetzungen
Nachts 45	

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Rat der Gemeinde Waldböckelheim hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am / vom bis zum
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum öffentlich aus.
..... bis zum öffentlich aus.
..... bis zum öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES:**
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 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 als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister)
- GENEHMIGUNG:**
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung 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/Stadtrates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung / mit Wirkung vom / rückwirkend vom in Kraft.

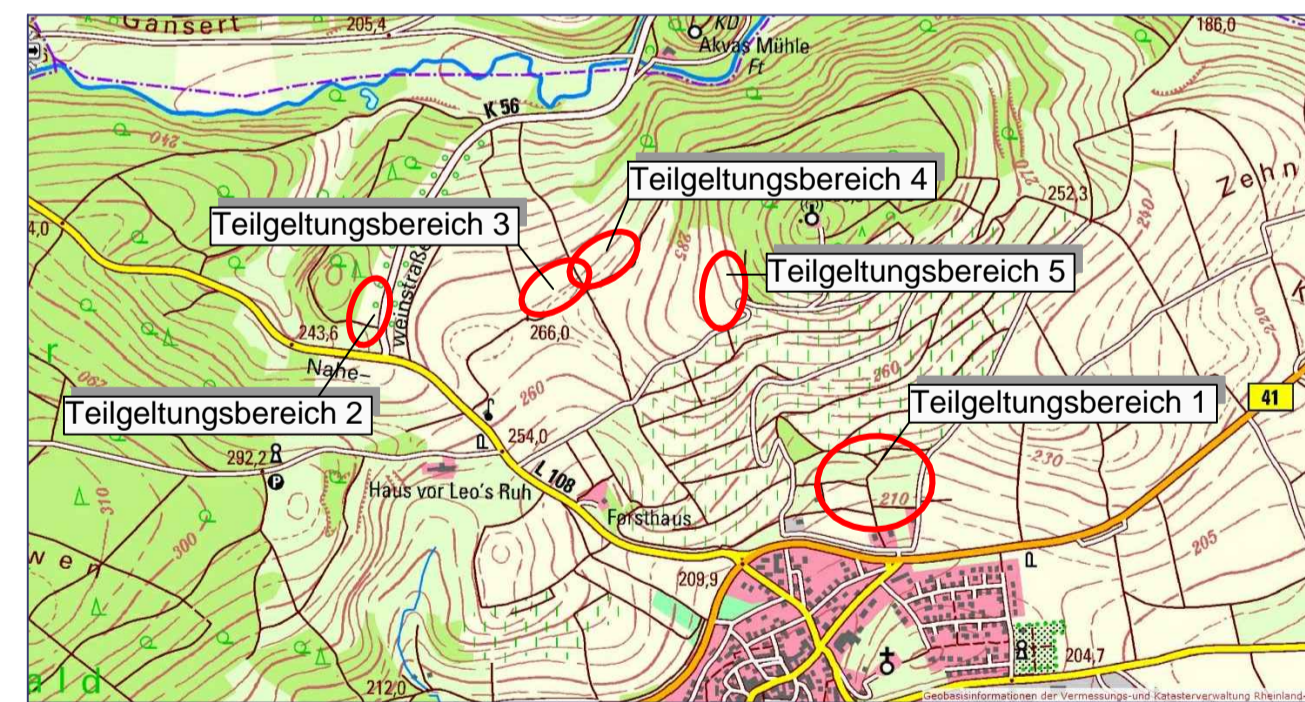
Ort: Datum:

(Bürgermeister)
- 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

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. März 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- 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 § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
- 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 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifolg sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigefügt.



GEMEINDE WALDBÖCKELHEIM BEBAUUNGSPLAN "AM SPONHEIMER WEG"

M 1 : 1000 / M. 1:2500
Stand: 06/2017 | ERNEUTE OFFENLAGE

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL.-ING. REINHARD BACHTLER
DIPL.-ING. HEINER JAKOBS
STADTPLANER ROLAND KETTERING

BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
WEB www.bbp-kl.de

BBP