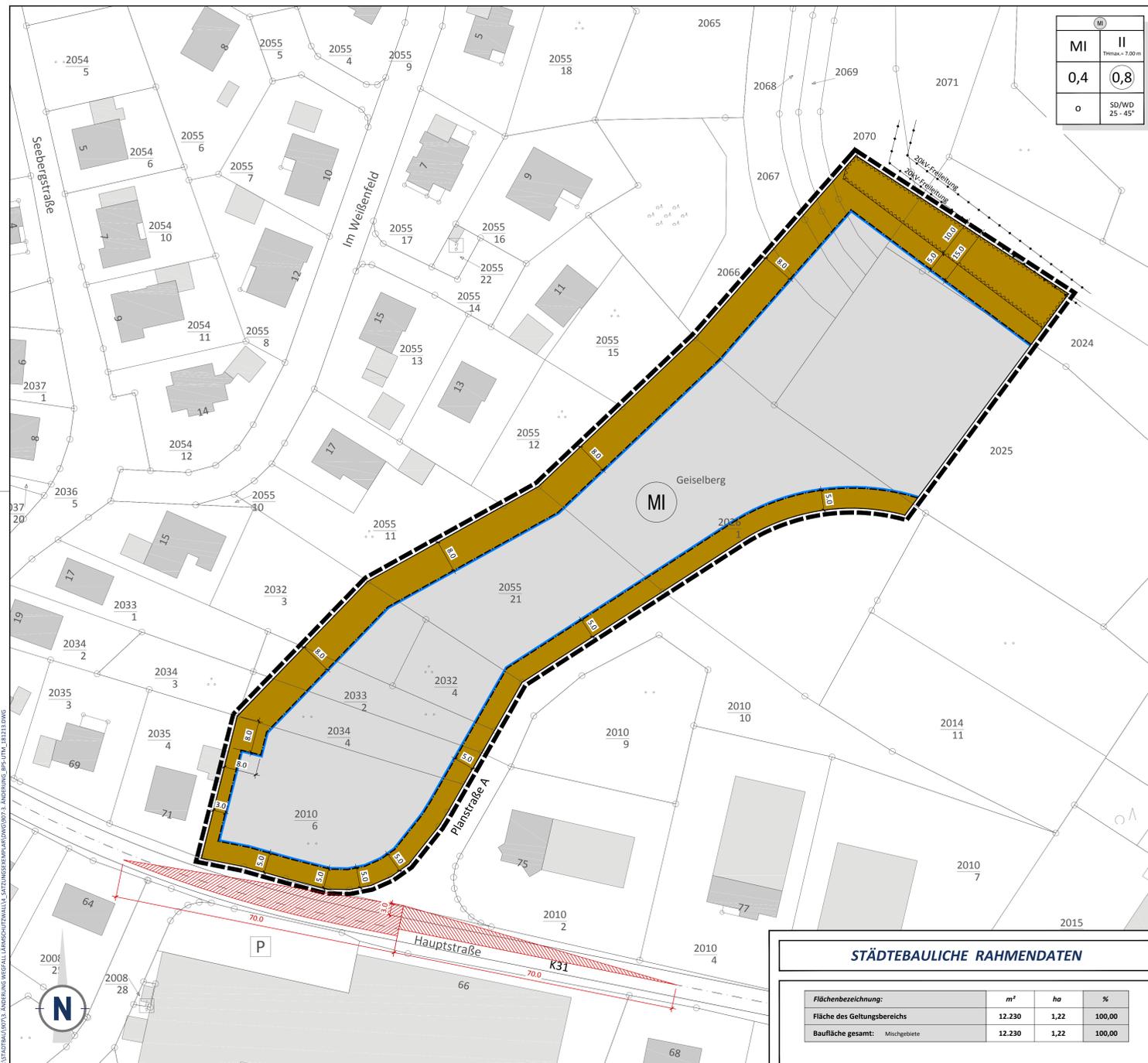


BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET SEEBERG, 2. ERWEITERUNG, 3. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE GEISELBERG



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ mit Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - THmax Höhe in Meter
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Nutzungsschablone
 - Art der baulichen Nutzung
 - Anzahl der Vollgeschosse
 - Maximale Traufhöhe
 - MI II
 - THmax = 7,00 m
 - Grundflächenzahl GRZ
 - Geschossflächenzahl GFZ
 - 0,4 0,8
 - Bauweise
 - Zulässige Dachform
 - Zulässige Dachneigung
 - o SD/WD
 - 25-45°
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- 25/45° Satteldach/Walmdach
 - SD-/WD Dachneigung
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch (20kV-Freileitung)
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Freizuhaltendes Sichtfeld
 - Maßangaben in Meter
16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
- Wohngebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
 - Gebäude für die Wirtschaft oder Gewerbe
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
- 1.1.1 Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
- 1.2.1 Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ (gem. 19 BauNVO und 21 BauNVO)
- 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16, 18 BauNVO)
- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- 1.3.1 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 22 BauNVO)
- 1.4 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	12.230	1,22	100,00
Baufläche gesamt: Mischgebiete	12.230	1,22	100,00

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 BauO)

- 2.1 Dachlandschaft
- 2.2 Gestaltung der unbauten Flächen bebauter Grundstücke (gem. § 88 Abs. 1 Nr. 7 BauO)
- 3. HINWEISE
- 3.1 Ordnungswidrigkeiten (gem. 24 Abs. 5 GemO)
- 3.2 Archäologische Funde
- 3.3 DIN-Vorschriften
- 3.4 Einzelachweis TA-Lärm
- 3.5 Baugrund
- 3.6 Radonprognose

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 19.07.2016
- Beschluss über die Billigung des Planentwurfes und Begründung am 18.07.2018
- Beschluss über die Offenlage des Planentwurfes und die Behörden- und Trägerbeteiligung unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 18.07.2018
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben am 27.07.2018
- Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben am 27.07.2018
- Offenlage vom bis einschließlich 06.08.2018
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13a BauGB mit Schreiben vom 01.08.2018
- Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage und Trägerbeteiligung am 10.09.2018
- Beschluss zur Durchführung der erneuten verkürzten Offenlage und Trägerbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB am 24.10.2018
- Mitteilung der Abwägungsergebnisse mit Schreiben vom 30.10.2018
- Bekanntmachung über die erneute verkürzte Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Waldfishbach-Burgalben am 02.11.2018
- Erneute verkürzte Offenlage vom bis einschließlich 26.11.2018
- Erneute beschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - hier: Ausschließliche Beteiligung der Pfalzwerke Netz AG mit Schreiben vom 14.11.2018
- Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage und Trägerbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB am 11.12.2018
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 11.12.2018

Geiselberg, den _____
Georg Spieß, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

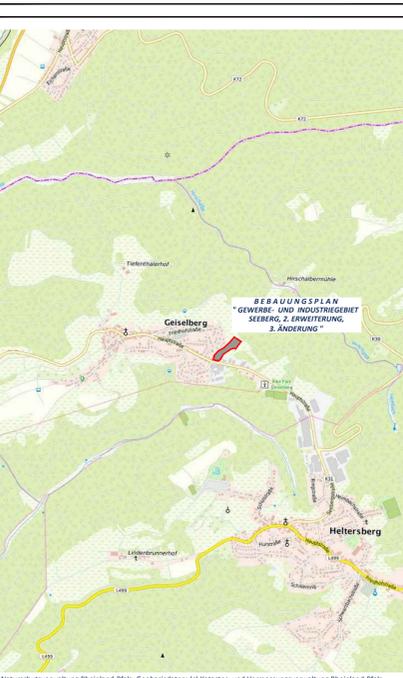
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Geiselberg) überein.
Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.
Geiselberg, den _____
Georg Spieß, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab _____ im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Waldfishbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfishbach - Burgalben, Zimmer _____ während der Dienststunden öffentlich ausliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ in Kraft.
Geiselberg, den _____
Georg Spieß, Ortsbürgermeister

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Bundesfernsehgesetz (FStRG)
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (L BauO)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
- Landesnachbarrechtgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRRG)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LbodSchG)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



(c) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: (c) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET SEEBERG, 2. ERWEITERUNG, 3. ÄNDERUNG", Verfahren nach § 13a BauGB

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE GEISELBERG

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 06/18	STREY 06/18	1:500	1,54/0,594	907-2Ä_BP-Sa

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Erstellung Satzungs exemplar	VATTER / STREY	10.12.2018

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnerring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de