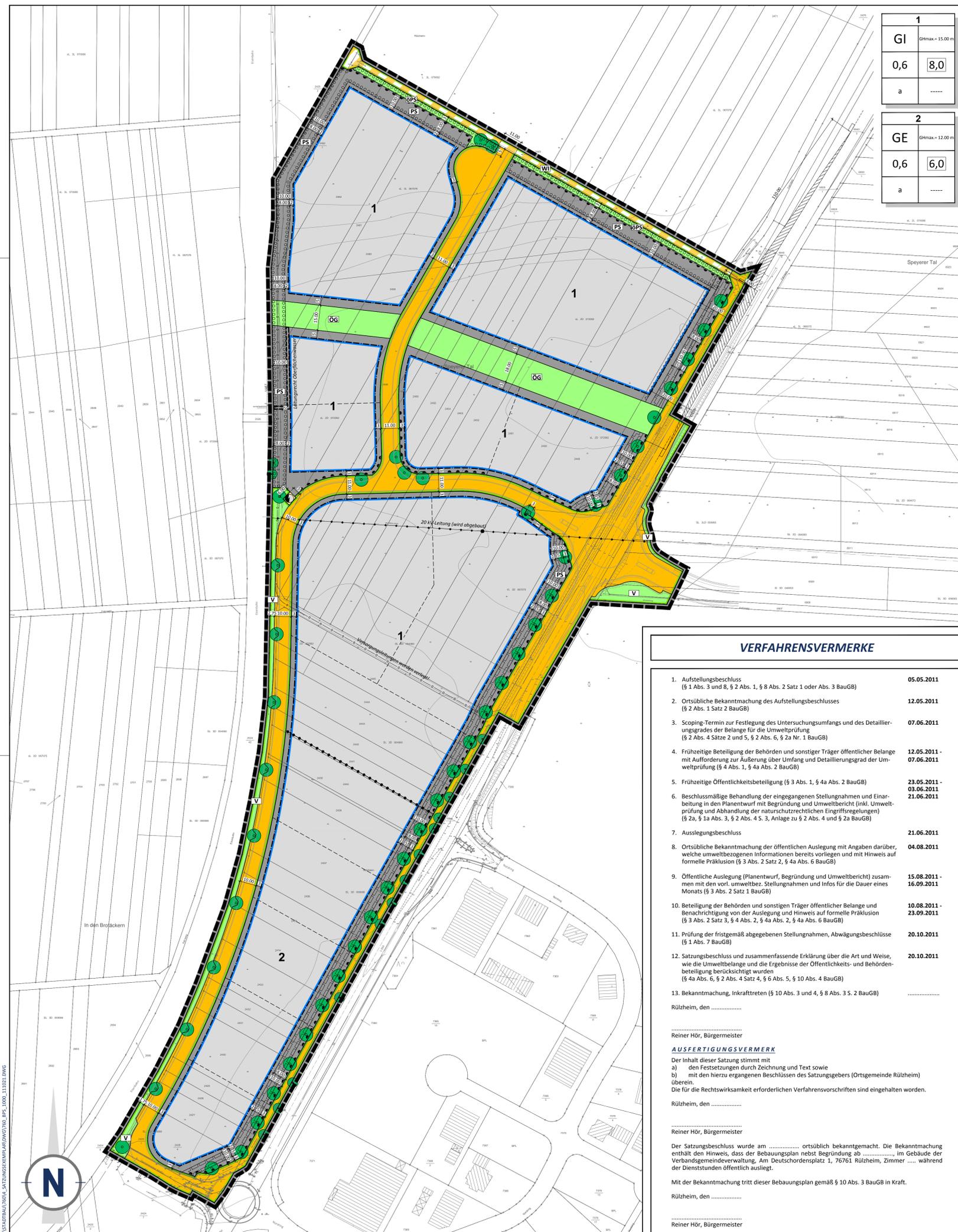


# BEBAUUNGSPLAN "NORD II", ORTSGEMEINDE RÜLZHEIM



1	
GI	GHmax = 15,00 m
0,6	8,0
a	-----

2	
GE	GHmax = 12,00 m
0,6	6,0
a	-----

## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)**
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - 0,6\* Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
  - 5,0\* Baumassenzahl BMZ als Dezimalzahl
  - GHmax. Maximale Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Überbaubare Grundstücksflächen

**Nutzungsschablone \***

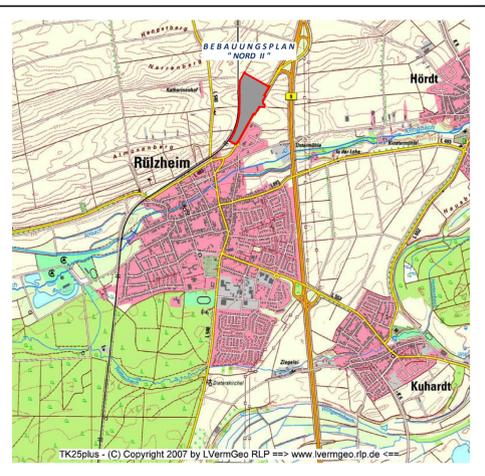
Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	GE	GHmax = 12,00 m
Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ	0,6	6,0
Abweichende Bauweise		a	-----
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - WI Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - V Zweckbestimmung: Verkehrsleitgrün

**Ein- bzw. Ausfahrten und Ausschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**

  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
  - Flächen für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Trafo-Station
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
  - Oberirdisch (20 kV-Leitung)
  - Unterirdisch (Versorgungsleitungen werden verlegt!)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - Öffentliche Grünflächen
  - ÖG Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
  - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Erhaltung von Bäumen
  - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
  - PS Kennzeichnung für privaten Pflanzstreifen
  - ÖPS Kennzeichnung für öffentlichen Pflanzstreifen
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) für Schmutz- und Oberflächenwasserkanäle
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - 12,00 Maßangaben in Meter
  - Versickerungsmulden
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
  - Wohngebäude
  - Wirtschaftsgebäude
  - Grundstücksgrenze
  - 2444 Flurstücksnummer

\* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



## GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**  
Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690).
  - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
  - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).
  - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBAuO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch ÄndVO vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
  - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280).
  - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch § 52 I des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
  - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (§ 1 Abs. 3 und 8, § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 2 Satz 1 oder Abs. 3 BauGB) **05.05.2011**
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) **12.05.2011**
- Scoping-Termin zur Festlegung des Untersuchungsumfanges und des Detaillierungsgrades der Belange für die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 Sätze 2 und 5, § 2 Abs. 6, § 2a Nr. 1 BauGB) **07.06.2011**
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1, § 4a Abs. 2 BauGB) **12.05.2011 - 07.06.2011**
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1, § 4a Abs. 2 BauGB) **23.05.2011 - 03.06.2011**
- Beschlussmäßige Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung in den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht (inkl. Umweltprüfung und Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen) (§ 2a, § 1a Abs. 3, § 2 Abs. 4 S. 3, Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) **21.06.2011**
- Auslegungsbeschluss **21.06.2011**
- Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angaben darüber, welche umweltbezogenen Informationen bereits vorliegen und mit Hinweis auf formelle Präklusion (§ 3 Abs. 2 Satz 2, § 4a Abs. 6 BauGB) **04.08.2011**
- Öffentliche Auslegung (Planentwurf, Begründung und Umweltbericht) zusammen mit den vorl. umweltbez. Stellungnahmen und Infos für die Dauer eines Monats (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) **15.08.2011 - 16.09.2011**
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Benachrichtigung von der Auslegung und Hinweis auf formelle Präklusion (§ 3 Abs. 2 Satz 3, § 4 Abs. 2, § 4a Abs. 2, § 4a Abs. 6 BauGB) **10.08.2011 - 23.09.2011**
- Prüfung der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen, Abwägungsbeschlüsse (§ 1 Abs. 7 BauGB) **20.10.2011**
- Satzungsbeschluss und zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden (§ 4a Abs. 6, § 2 Abs. 4 Satz 4, § 6 Abs. 5, § 10 Abs. 4 BauGB) **20.10.2011**
- Bekanntmachung, Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 und 4, § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB) **.....**

Rülzheim, den .....

Reiner Hör, Bürgermeister

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie

b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsorgans (Ortsgemeinde Rülzheim) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Rülzheim, den .....

Reiner Hör, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab ....., im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung, Am Deutschordensplatz 1, 76761 Rülzheim, Zimmer ....., während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rülzheim, den .....

Reiner Hör, Bürgermeister

## STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m <sup>2</sup>	ha	%
<b>Fläche des Geltungsbereichs</b>	<b>105.740</b>	<b>10,57</b>	<b>100,00</b>
<b>Baufläche gesamt</b>	<b>81.370</b>	<b>8,14</b>	<b>76,95</b>
Industriegebiete	63.970	6,40	60,50
Gewerbegebiete	17.400	1,74	16,45
<b>Öffentliche Verkehrsflächen gesamt</b>	<b>19.690</b>	<b>1,97</b>	<b>18,62</b>
Straßenverkehrsflächen	16.430	1,64	15,54
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.120	0,11	1,06
Verkehrsbegleitgrün	2.140	0,22	2,02
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>4.650</b>	<b>0,46</b>	<b>4,40</b>
<b>Versorgungsflächen (Trafo-Station)</b>	<b>30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht.



## BEBAUUNGSPLAN "NORD II" ORTSGEMEINDE RÜLZHEIM

Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "NORD II" ORTSGEMEINDE RÜLZHEIM**

Auftraggeber  
**ORTSGEMEINDE RÜLZHEIM**

Inhalt  
**BEBAUUNGSPLAN**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 05/11	STREY 05/11	1:1000	0,97/0,80	<b>760-BP-Sg</b>

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Ergänzung Geh- u. Leitungsrecht/Versorgungsleitung, Erweiterung Baufenster	VATTER / STREY	24.05.2011
b	Ergänzung Versorgungsfläche Trafo-Station; Reduzierung Verkehrsleitgrün	VATTER / STREY	07.06.2011
c	Pflanzstreifen PS westlich in ÖG-Fläche ergänzt; PS entlang L553 entfällt	VATTER / STREY	09.06.2011
d	Eintrag Verkehrsleitgrün; Ergänzung öffentlicher Pflanzstreifen	VATTER / STREY	16.06.2011
e	Änderung gemäß Entwässerungskonzept / Anpassung an neue Straßentrasse	VATTER / STREY	12.07.2011
f	Anpassung an neuen Straßentwurf	VATTER / STREY	02.08.2011
g	Ergänzung Siedefeld (Wirtschaftsweg)	VATTER / STREY	29.09.2011

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