ZWECKVERBAND "INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET WILGARTSWIESEN - HAUENSTEIN" BEBAUUNGSPLAN "INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET WILGARTSWIESEN - HAUENSTEIN"

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebiets-art	Wandhöhe / Gebäudehöhe
Grund-flächen-zahl	Geschoss-flächen-zahl
Bau-weise	Dachform Dach-neigung

GE	GHmax= 8,5 m
0.8	1.6
a	-

M 1:1000

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

LEGENDE

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0.8 — Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)

1.6 — Geschoßflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)

GHmax= — Gebäudehöhe als Höchstmaß

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 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

WW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Forstweg einschließlich Böschungen

Straßenbegrenzungslinie

VG — Verkehrsgrün

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

vorhandene Nato-Treibstoff-Fernleitung 'Zweibrücken - Bellheim' (unterirdisch), mit 10.0 m Schutzstreifen, 5.0 m beiderseits der Rohrachse

geplante Umlegung der Nato-Treibstoff-Fernleitung 'Zweibrücken - Bellheim' (unterirdisch), mit 10.0 m Schutzstreifen, 5.0 m beiderseits der Rohrachse

vorhandene 20-kV-Starkstromkabelleitungen (unterirdisch), mit 2.0 m Schutzstreifen, 1.0 m beiderseits der Rohrachse

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGS-WASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, die Abwasserbeseitigung und die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Zweckbestimmung: Trafoanlage

Zweckbestimmung: Druckerhöhungs- und Minderstation

Zweckbestimmung: Abwasserpumpstation

RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (mit Darstellung der Beckenbegrenzung -Informativ-)

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G/F/L 1 — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, zugunsten der Bundesrepublik Deutschland

G/F/L 2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, zugunsten der Pfalzwerke Netz AG

G/F — Geh- und Fahrrechte, zugunsten der Deutschen Bahn AG

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Zweckbestimmung: Waldrand siehe Textliche Festsetzungen

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

M 6 V 1 S 1 — Massnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen), -Beispiel-

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)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 1 - M 6 — Massnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen), -Beispiel-

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Baubeschränkungszone 40 m zur B 10

Bauverbotszone 20 m zur B 10

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche

V 1 — Bauzeitenbeschränkung gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen)

Vorentwurf Kreisverkehr, Stand Dezember 2013
Quelle: Landesbetrieb Mobilität

künftiger Übergabepunkt der Nato-Treibstoff-Fernleitung

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet Wilgartswiesen - Hauenstein“ hat in ihrer Sitzung am 24.11.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.01.2011.

3. ÄNDERUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES (ERWEITERUNG DES GELTUNGSBEREICHS):
Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunales Gewerbegebiet Wilgartswiesen - Hauenstein“ hat in ihrer Sitzung am 11.03.2014 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Erweiterung des Geltungsbereichs) dieses Bebauungsplanes beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES GEÄNDERTEN AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:
Die ortsübliche Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 26.06.2014.

5. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 23.07.2014 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 01.09.2014.

6. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 01.08.2014 bis zum 01.09.2014.

Den Beschluss zur Annahme sowie den Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 01.12.2015 gefasst.

7. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 03.12.2015 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 11.12.2015 bis zum 11.01.2016 öffentlich aus.

8. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.12.2015 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 11.01.2016
Die Prüfung der Anregungen und Bedenken erfolgte am 08.03.2016.

9. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB nach Bekanntmachung vom 14.07.2016 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 22.07.2016 bis zum 22.08.2016 erneut öffentlich aus.

10. ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 3 BauGB am 13.07.2016 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.08.2016.

11. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat die Verbandsversammlung die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 06.09.2016 als Satzung beschlossen.
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat die Verbandsversammlung nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 06.09.2016 als Satzung beschlossen.

gez. Brödel
(Verbandsvorsteher)

12. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Verbandsversammlung überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Hauenstein, den 27.09.2016.

gez. Brödel
(Verbandsvorsteher)

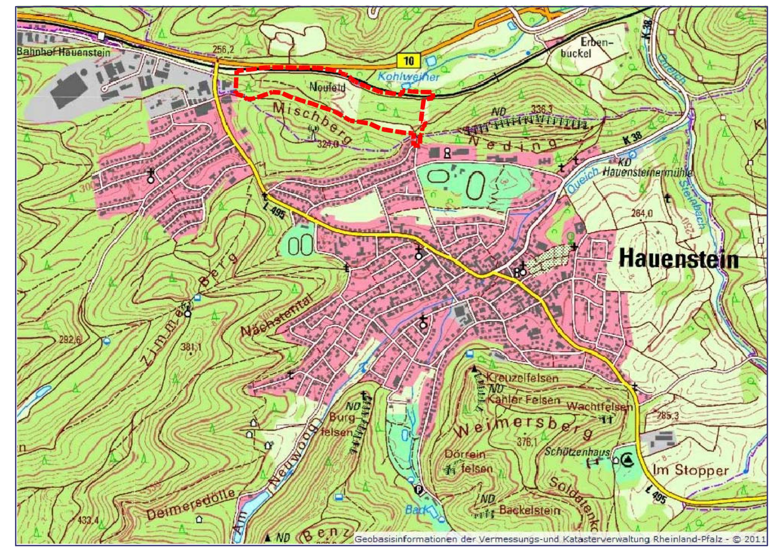
13. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 29.09.2016.

gez. Brödel
(Verbandsvorsteher)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
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).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217).
6. 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).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
10. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283).
11. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383)
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477).

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



ZWECKVERBAND "INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET WILGARTSWIESEN - HAUENSTEIN"
BEBAUUNGSPLAN "INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET WILGARTSWIESEN - HAUENSTEIN"

M 1:1000

STADTPLANUNG ▪ LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
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