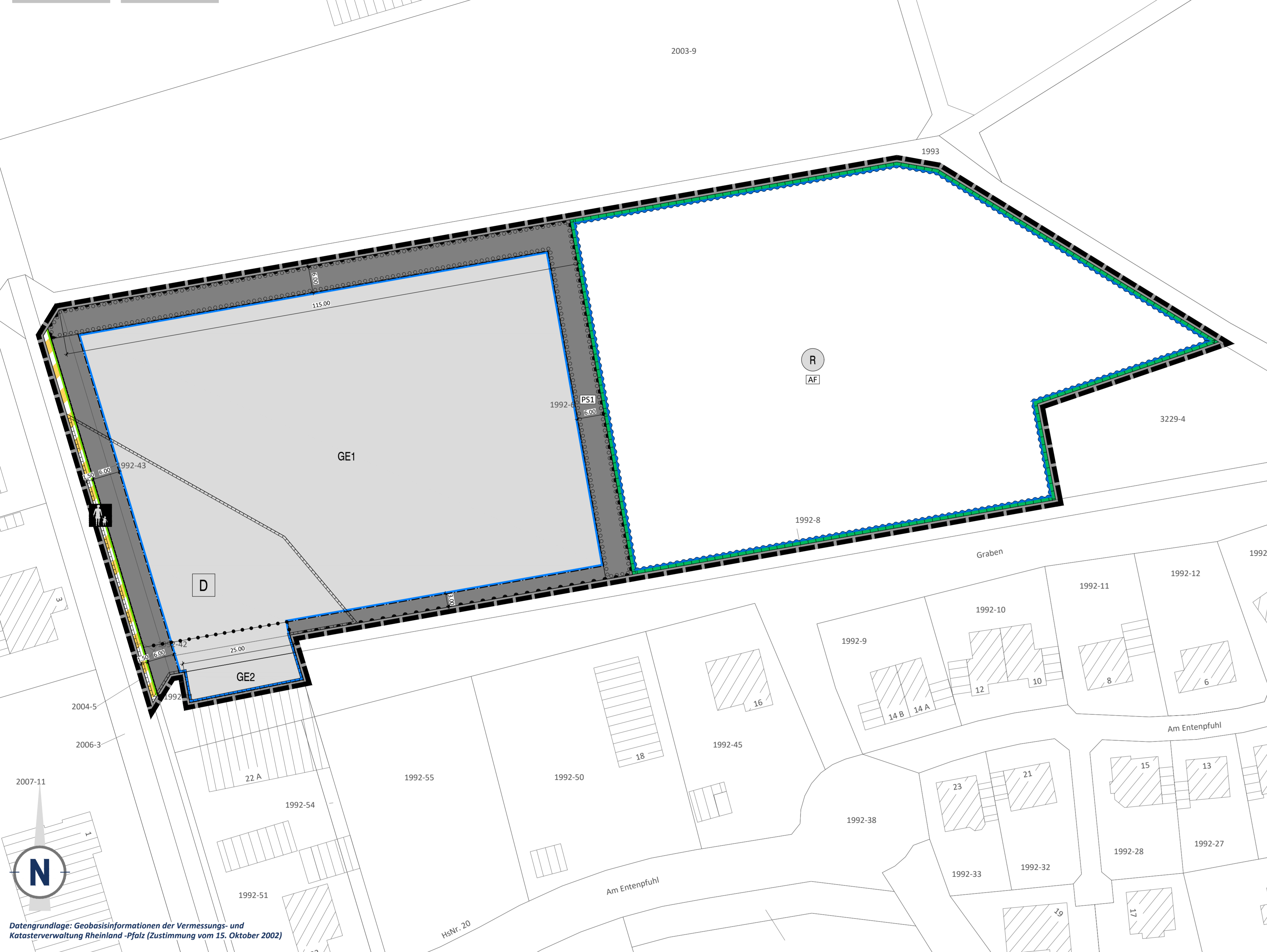


BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISENSTRASSE", ORTSGEMEINDE GÖLLHEIM

GE1		GE2	
GE	II	GE	II
GRZ 0,6	BMZ 6,0	GRZ 0,6	BMZ 7,0
o	SD_PD 7'10"	a	SD_PD 7'10"



PLANZEICHEN nach der PlanV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - , §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)**
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
BMZ 7,0' Baumassenzahl BMZ mit Dezimalzahl
GRZ 0,6 Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Höhe der baulichen Anlagen:
Gtmax. Maximale Gebäudehöhe in Meter
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Gehweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
Ein- und Ausfahrtbereich

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- 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)**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB); Ausgleichsflächen
Anpflanzen 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); Privater Pflanzstreifen P51
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Maßangaben in Meter
- Nachrichtliche Übernahmen**
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 17 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); Archaische Funde

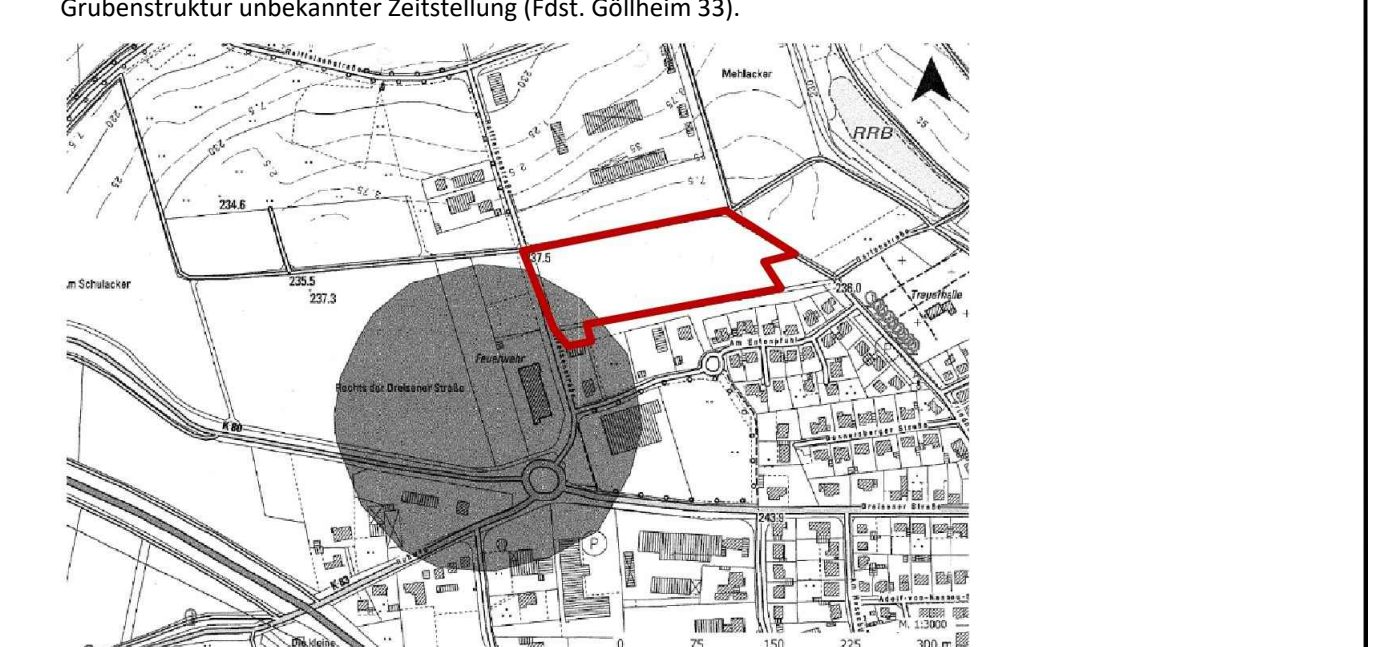
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
Hauptgebäude mit Hausnummer
Nebengebäude
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
- Sonstige Darstellungen**
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Überbaubare Grundstücksflächen
- Erläuterung der Nutzungsschablone (beispielhaft)**

GE	II	Zuordnung der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
GRZ 0,6	BMZ 7,0	Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ
a	SD_PD 7'10"	Abweichende Bauweise	Dachform
			Dachneigung

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Innerhalb des Gewerbegebietes 1 und 2 sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig.
Gem. § 9 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind maximal eine Wohnfläche für „Aufführ- und Bereitstellungsarbeiten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ gem. § 6 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO pro Gebäude zulässig.
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ sowie „Vergnügungszwecke“ gem. § 9 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ sowie „Vergnügungszwecke“ gem. § 9 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ (gem. § 19 BauNVO)
Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird für die Bereiche 1 und 2 auf jeweils 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen ist bis zu einer GRZ von insgesamt 0,8 zulässig.
Baumassenzahl (gem. § 21 BauNVO)
Die Baumassenzahl wird für den Planbereich Ge 1 auf 6,0 und im Bereich Ge 2 auf 7,0 als Höchstgrenze festgesetzt.
Anzahl der Vollgeschosse
Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei festgesetzt.
Höhe baulicher Anlagen (gem. §§ 16, 18 BauNVO)
Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Hinterkante der Gebäudefassade im westlich angrenzenden Erschließungsstraßen „Raiffeisenstraße“.
Für die maximale Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante baulicher Anlagen ohne technische Aufbauten maßgebend.
Die max. Gebäudehöhe wird auf 11,50 m festgesetzt.
Haustechnische Anlagen/Technische Aufbauten, sofern sie max. 10 % der Dachfläche des Gebäudes nicht überschreiten, sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über den festgesetzten Höhen baulicher Anlagen zulässig. Technische Aufbauten sind in Gruppen zusammenzufassen.
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
GE1- Offene Bauweise
Als Bauweise wird die „offene Bauweise“ festgesetzt. Die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen sind dabei einzuhalten.
GE2- Abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb des Bereichs GE2 gilt die abweichende Bauweise. Im Bereich 2 sind Gebäude mit einer zweigeschossigen Grenzbebauung zulässig.
Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)
Die Baugrenzen ergeben sich aus der Planzeichnung.
Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16, 18 und 16 BauGB)
Regenrückhaltebecken
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung ist die Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Baugebiet vorzusehen.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Ausgleichsfläche AF:
Der zeichnerisch abgegrenzte Teilfläche des Geltungsbereichs von ca. 8.395 m² der Plannummer 1992/6 ist als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“ heranzuziehen.
Die Fläche ist als artenreiches Magergrünland mit einem lichten Haarn aus Bäumen und Habitatrequisiten zu entwickeln. Die Vertriebsgrenze ist die Fläche zu integrieren.
Die Fläche ist mit einer Magerweidenmischung (50 % Blumen / 50 % Gräser) aus dem Herkunftsgebiet „09 - Oberflächengraben mit Saarpfläzer Bergland“ entsprechend den Produzentenangaben einzusäen. Zusätzlich ist die Magerweide durch einen lichten Haarn aus standortlich angepassten, historischen Streuobstgehölzen und Wildbäumen zu gleichen Teilen aus der Pflanzempfehlungsliste „Lichter Haarn“ zu ergänzen. Es ist 3 Baum pro 150 m² Fläche zu pflanzen. Es sollen Hochstämmle mit einer Kronenansatzhöhe von mind. 1,60 m in der Qualität H 10-12 m² geplatzt werden. Als Habitatrequisiten sollen zusätzlich zwei Lesesteinegel von jeweils 10 bis 15 m² auf der Fläche in vollsonniger Lage angelegt werden.
Die weiteren Ausführungen zur Umsetzung und Pflege sind dem Umweltbericht zu entnehmen.
Grundstück ist bei der Pflanzen- und Saatgutwahl auf autochthones Material gem. § 40 BImSchG zu achten.
Wasserdurchlässige Beläge:
Nicht überdeckte Zuwegungen, Fußwege sowie ebenerdige Kfz - Stellplätze sind mit Ausnahme der Zufahrten und Rangierflächen - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. Drain- oder Rasenplatten, Schotterrasen oder offeneren Wabenflächengestalten und versickerungsfähigen Unterbau auszuführen. Zufahrten zu Stellplätzen unterhalb der Geländeoberfläche (TG) sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
Privater Pflanzstreifen P51
Auf dem Pflanzstreifen P51 ist entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze ein mindestens 6 m breiter, standortgerechter Pflanzstreifen in Form von Bäumen u. Ordnung und Sträuchern aus der Pflanzempfehlungsliste anzulegen und zu unterhalten. Die Gehölze sind mit standortgerechter Umpflanz (gem. § 40 BImSchG) für Fettweiden (siehe Saatgutliste) einzusäen.
Je 10 m des Pflanzstreifens sind 1 Baum 1. Ordnung sowie 16 Sträucher im Pflanzverband ca. 1,5 x 2,0 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste).
1.6. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und Ein- und Ausfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche sind keine Ein- und Ausfahrten auf die Baugrundstücke zulässig. Lediglich in dem festgesetzten Zufahrtbereich entlang der Raiffeisenstraße sind Ein- und Ausfahrten zulässig.
1.7. Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)
Die mit dem Erwerb und der Herstellung der Ausgleichsfläche verbundenen Kosten werden an die zukünftigen Grundstückseigentümer weitergegeben.
Die nachfolgenden Ausgleichsflächen (planinterne, Teilfläche von ca. 8.395 m²) wird als Ausgleichsfläche herangezogen und somit ökologisch aufgewertet. Hierdurch kann der zuvor ermittelte Defizit entsprechend ausgeglichen werden.
Als Ausgleichsmaßnahmen werden den durch den Bebauungsplan „im Schacke“ vorbereiteten Eingriffen folgende Flächen und Maßnahmen zugeordnet:
• Planinterne Ausgleichsfläche AF: Umwandlung einer Ackerfläche als artenreiches Magergrünland mit einem lichten Haarn aus Bäumen und Habitatrequisiten. Planinterne, östliche Teilbereich von ca. 5.200 m², Teilfläche von Plannummer 1992/6.
Die auf der 5.200 m² umfassenden internen Ausgleichsfläche durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Ausführungen Umweltbericht) werden vollständig den Baugrundstücken des Gewerbegebietes zugeordnet.
- Planzempfehlungslisten**
 - Ordnung:**
Winterlinde
Bergahorn
Traubeneiche
Flatterulme
Feldulme
Ulmus minor
Qualitäts- und Größenmerkmale: 3 x verpflanzt, SKU 12-14 cm wurzeltakt
Bäume 2. Ordnung:
Burgenhorn
Feldahorn
Birngehörn
Acer compense
Acer monspesulanum
Eiche Melhbere
Sorbus aria
Vogelkirsche
Prunus avium
Speierling
Sorbus domestica
Eibere
Sorbus torminalis
Qualitäts- und Größenmerkmale: 3 x verpflanzt, SKU 10-12 cm wurzeltakt
Sträucher:
Blutroter Hartriegel
Cornus sanguinea
Strauchhassel
Cornus avellana
Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus laevigata
Europäische Pfaffenföhne
Elyonima europaeus
Gewöhnlicher Liguster
Ligustrum vulgare
Wolliger Schneeball
Viburnum lantana
Qualitäts- und Größenmerkmale: 2 x verpflanzt, 3-5 Triebe, wurzeltakt
 - Ordnung:**
Tilia cordata
Acer pseudoplatanus
Quercus petraea
Ulmus laevis
Ulmus minor
Qualitäts- und Größenmerkmale: 3 x verpflanzt, SKU 12-14 cm wurzeltakt
Bäume 2. Ordnung:
Bergahorn
Traubeneiche
Flatterulme
Feldulme
Ulmus minor
Qualitäts- und Größenmerkmale: 3 x verpflanzt, SKU 10-12 cm wurzeltakt
Sträucher:
Blutroter Hartriegel
Cornus sanguinea
Strauchhassel
Cornus avellana
Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus laevigata
Europäische Pfaffenföhne
Elyonima europaeus
Gewöhnlicher Liguster
Ligustrum vulgare
Wolliger Schneeball
Viburnum lantana
Qualitäts- und Größenmerkmale: 2 x verpflanzt, 3-5 Triebe, wurzeltakt

- Lichter Haarn:**
Waldkiefer
Apfel
Subkirsche
Sauerkirsche
Zwetschge
Traubeneiche
Echte Melhbere
Speierling
Eibere
Qualitäts- und Größenmerkmale: Kronenansatzhöhe von mind. 1,60 m in der Qualität H 10-12 m²
Kletterpflanzen
Gemeine Waldrebe
Qualitäts- und Größenmerkmale: C 1,0 L
Saatgut
Autochthone Saatgutmischung für „Fettweide“ (70% arteneiche Blumen, 30% Gräser)
3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BAUGB I.V.M. § 88 BAUGB)
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Dachform**
Zulässige Dachformen sind Sattel- und Pultdächer.
Die zulässige Dachneigung beträgt 7-10°.
Für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO sind von den festgesetzten Dachneigungen abweichende Gradzahlen zulässig.
Solaranlagen sowie Dachbegrünungen sind zulässig.
3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, sofern nicht für Stellplätze, Zuwegung / Zufahrt, Rangier- oder Lagerflächen, Terrassen o.ä. zulässigweise genutzt, begrünt gärtnerisch auszugestalten. Voranlegungen / Treppenanlegungen in Form von Kies- oder Schottergärten, insbesondere sofern auf Folienunterlage, sind unzulässig.
HINWEISE
Ordnungswidrigkeiten (§ 88 BauGB)
Ordnungswidrig im Sinne des § 88 BauGB handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 BauGB I.V.M. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB)
Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
Baugrund
Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
Archaische Funde
In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archaische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um eine durch Luftbildfotografie bekannte Grubenstruktur unbekannter Zerstörung (Frdst. Göllheim 33).
Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archaischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:
1. Die auszuführenden Bauarbeiten sind einseitig auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.10.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. 8. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 erlaubte Bauarbeiten/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung werden jedoch nicht der Meldepflicht und Haftung gegenüber der DSGE.
Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabensträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauherrn/Bauer.
3. Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgarungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archaischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Baugewerkschaften zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
Die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsbereich bisher nicht bekannte Kleindenkmale (wie Grenzmauern) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.
Schutz des Mutterbodens
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 302 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18915 wird ausdrücklich hingewiesen.
Altlasten
Nach § 5 Abs. 1 LBodSchG vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl. V. 02.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Miet- oder Pächter) verpflichtet, ihren bekannten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mitzuteilen.
DIN-Vorschriften
Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegrenzung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beachten bzw. durch Verträge, Gebirg, Baugründe, § 10787 Berlin oder können bei der Bauausführung der Verbandsgemeinde Göllheim während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.
Kampfmittelräumdienst
Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelräumdienst gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundamentuntersuchungen durchzuführen, zu sprengen und dann auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
Telekommunikationsstellen
Das Vorhandensein von Weltkommunikationsstellen kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Träger der Versorgung sind darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationsstellen jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwehrlästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelfahrzeugen angefahren werden können.
Maßnahmen gegen Vogelextrag
Zur Reduzierung des Kollisionsrisikos von Vögeln sind west-, süd- oder ostwärts gerichtete Fensterflächen, die eine Glasfläche von 0,5 m² überschreiten, so zu gestalten, dass von ihnen keine Vogelextraggefahr ausgeht. In diesen Fensterbereichen spiegeln sich Bäume und Gebäude, welche die Tiere anzulocken versuchen.
 Geeignete Maßnahmen sind die Verwendung von Vogelextragglas (z.B. Ornix) oder die Verwendung von UV-Sperrfolien bzw. andernweit Grifffolien.
Schutz von Versorgungs- und Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen
Direkt angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Bereich der Raiffeisenstraße unterirdische 20-kV-Mittelspannungskabeltrassen. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungsleitungen ergibt sich allein aus der Ortskarte. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungsleitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzuklären.
Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkmale Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung) zu beachten. Bei Nichtbeachtung der angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennrändern) zu treffen.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BAUGB)
Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszweck sowie Devisen- und nach Landesrecht sollen in den Bebauungsplan nachträglich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugebieten notwendig oder zweckmäßig.
Denkmalschutz
In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archaische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um eine durch Luftbildfotografie bekannte Grubenstruktur unbekannter Zerstörung (Frdst. Göllheim 33).

Abb. Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie (ohne Maßstab), Stand: 07/2021

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**
 - Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
 - Gesetz über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhalteverordnung - PlanV)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 158), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist.
 - Bundesteilortsgesetz (BleibG)**
Vom 28. Februar 1989 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
 - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBO)**
Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2022 (GVBl. S. 287).
 - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LSrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1997 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert und neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
 - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
 - Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2022 (GVBl. S. 287).

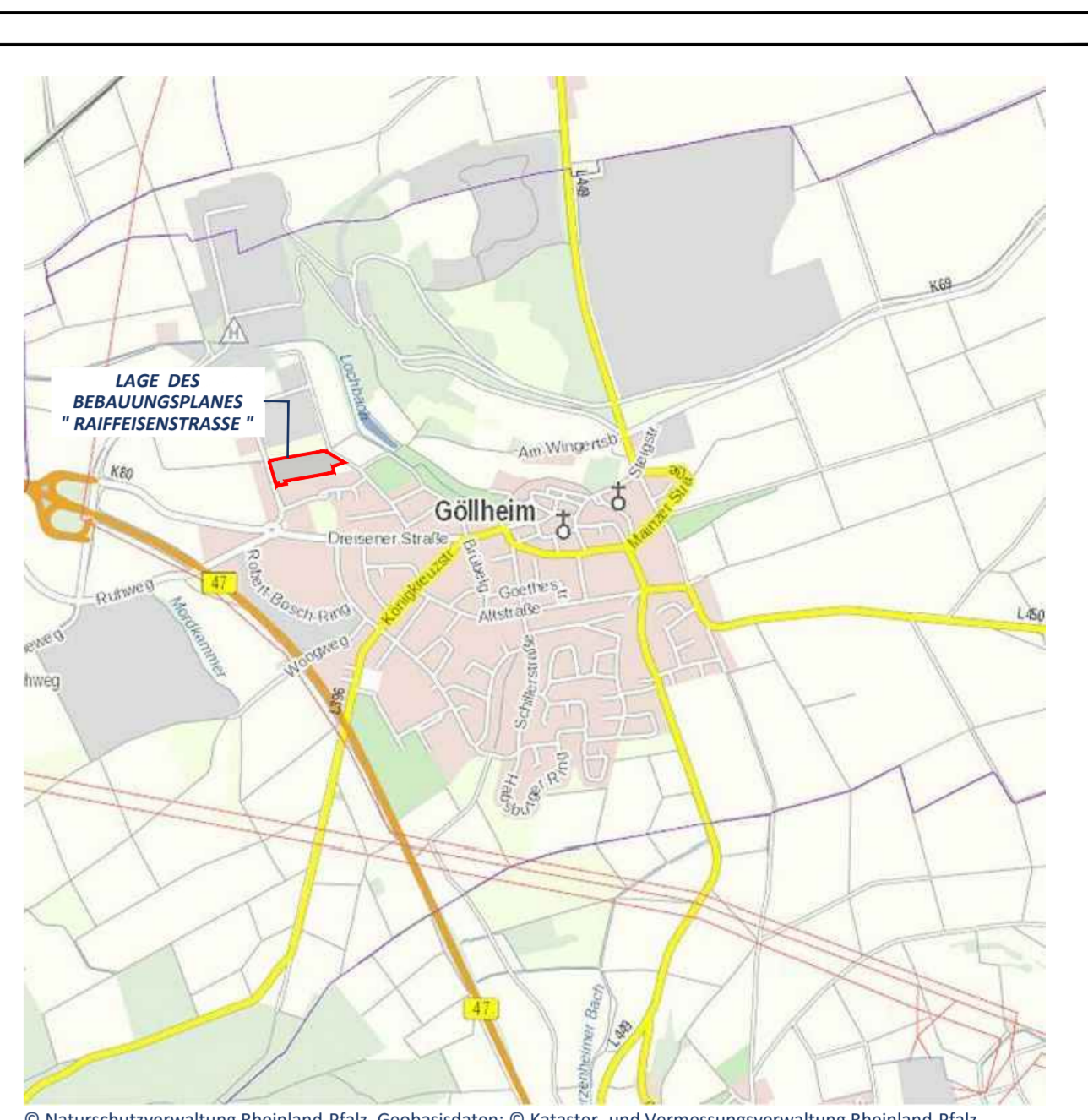
STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	17.930	1,79	100,00
Bauflächen: Gewerbegebiete GE1 und GE2	9.410	0,94	52,48
Öffentliche Verkehrsflächen Gehweg	125	0,01	0,70
Ausgleichsflächen/Wasserwirtschaftsflächen AF	835	0,84	46,82

VERFAHRENSVERMERKE

Nr. Verfahrensschritt	Datum
1. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am	04.06.2020
2. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Offenlage im Amtsblatt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am	10.06.2021
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis	18.06.2021 23.07.2021
4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom bis	18.06.2021 23.07.2021
5. Entscheidung über die Abwägung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am	08.08.2022
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am	25.08.2022
7. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis	02.09.2022 04.10.2022
8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis	19.08.2022 04.10.2022
9. Entscheidung über die Abwägung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am	26.01.2023
10. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die baurechtlichen und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen durch den Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m § 88 BauGB und § 24 GemO am	26.01.2023
11. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.	
gez. Hartmüller (DS) Ortsbürgermeister	Göllheim, den 02.03.2023
12. Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der baurechtlichen und gestaltungsrechtlichen Festsetzungen mit dem örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Göllheim gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am	13.07.2023
gez. Hartmüller (DS) Ortsbürgermeister	Göllheim, den 13.07.2023

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISENSTRASSE" ORTSGEMEINDE GÖLLHEIM

Träger
ORTSGEMEINDE GÖLLHEIM

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum: KARI 02/21
Geprüft/Datum: SCHLÖSSL 02/21
Maßstab: 1:500
Blattgröße: 1,35/0,84
Plan-Nr.: 1047 BP-SI

Gesendet/Geprüft: KARI / SCHLÖSSL, 28.05.2021
c Änderungen und Anpassung: KARI / SCHLÖSSL, 30.06.2021
d Änderungen und Anpassung: KARI / SCHLÖSSL, 12.07.2021
e Änderungen und Anpassung: KARI / HOFMANN, 12.07.2021
f Ergänzung GE2: KRUPKA / HOFMANN, 28.07.2021
g Änderungen und Anpassung: RIES / HOFMANN, 22.08.2021
h Erstellung Entwurf: BRÄMER / HOFMANN, 06.07.2022
i Erstellung Satzungsentscheid: KASER / HOFMANN, 12.01.2023

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt / Städtebau / Architektur
Herbstbrunnener 20 | 57527 Kesselborn | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@www-partner.de | www.wsw-partner.de