

BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISENSTRASSE", ORTSGEMEINDE GÖLLHEIM

GE1		GE2	
GE	II	GE	II
GRZ 0,6	BMZ 6,0	GRZ 0,6	BMZ 7,0
o	****	a	*****



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

PLANZEICHEN nach der PlanzV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 16 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:

CHmax.	Maximale Gebäudehöhe in Meter
--------	-------------------------------
- Bauweise, Baufurien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**

a	Abweichende Bauweise
—	Baugrenze
- Verkehrflächen (§ 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
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 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
R	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)**

AF	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
PSI	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB); Private Pflanzstellen PGI

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB):

—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB); Private Pflanzstellen PGI
---	---
- 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 Statterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D	Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); Archaische Funde
D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB); Archaische Funde
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**

—	Hauptgebäude mit Hausnummer
—	Nebengebäude
—	Flurstücksgrenze
1992 g *	Flurstücknummer
- Sonstige Darstellungen**

—	Nicht überbaubare Grundstücksflächen überbaubare Grundstücksflächen
---	---
- Erläuterung der Nutzungsschablone (Beispielhaft)**

GE	Zuordnung der Nutzungsschablone	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
II	Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe in Meter
GRZ 0,6	Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ
a	Abweichende Bauweise	

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	17.930	1,79	100,00
Baulichen: Gewerbegebiete GE1 und GE2	9.410	0,94	52,48
Öffentliche Verkehrsflächen Gehweg	125	0,01	0,70
Ausgleichsflächen/Wasserwirtschaftsflächen AF	8.395	0,84	46,82

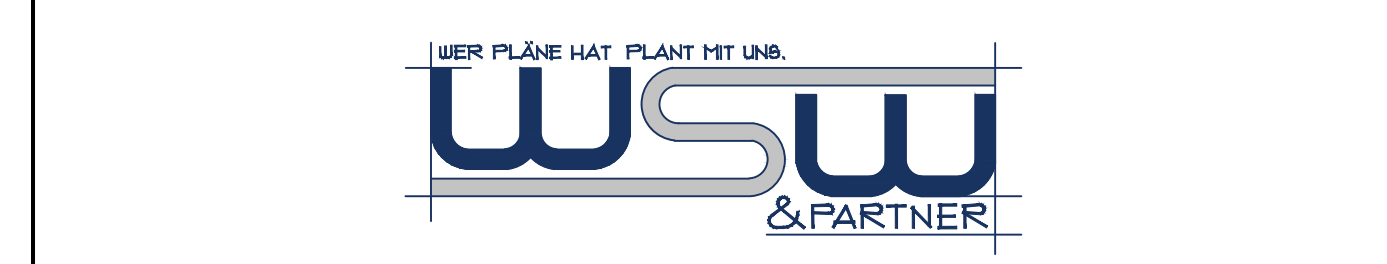
GESETZESGRUNDLAGEN

- Alle gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**
- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) 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 (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)**
Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 300) geändert worden ist.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3958) geändert worden ist.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontextes (Planzeitschablone - PlanZV)**
Vom 28. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Vom 28. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt 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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.
 - Bundesfernstraßengesetz (FSrG)**
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.
 - Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Vom 26. Februar 1983 (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 (LbauO)**
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 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 373), zuletzt geändert und neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWVG)**
Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
 - Landesdenkmalrechtsgesetz 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. 200) 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 2020 (GVBl. S. 287).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 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, den Umweltbericht.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/maßnahme/Objekt:
BEBAUUNGSPLAN "RAIFFEISENSTRASSE"
ORTSGEMEINDE GÖLLHEIM

Auftraggeber:
ORTSGEMEINDE GÖLLHEIM

Inhalt:
ENTWURF

Gesetz/Datum	Gepr./Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
KARL 02/21	SCHLÖSSL 02/21	1:1500	1.35/9,50	1047_BP-Eh
Index	Änderungen		Gebäude/Gepr./Bl.	Datum
b	Erneuerung von Teilplan B		KARL / SCHLÖSSL	28.09.2021
c	Änderungen und Anpassung		KARL / SCHLÖSSL	28.09.2021
d	Änderungen und Anpassung		KARL / SCHLÖSSL	30.06.2021
e	Änderungen und Anpassung		KARL / HOFMANN	12.07.2021
f	Ergänzung GE2		HOFMANN / HOFMANN	28.09.2021
g	Änderungen und Anpassung		RESJ / HOFMANN	22.09.2021
h	Erstellung Entwurf		BRÄMER / HOFMANN	06.07.2022

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelstraße 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631 3423-0 | F 0631 3423-200
kontakt@www.wsw-partner.de | www.wsw-partner.de