

Stadt Gau-Algesheim

Bebauungsplan „GEWERBEGEBIET, ABSCHNITT III“

2. Änderung



Rechtsgrundlagen

- *Baugesetzbuch (BauGB)* i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)* i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- *Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)* i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)* i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- *Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPfLG)* i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. S. 98)
- *Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)* vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) i.d.F. vom 03.05.2005

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

- 1.1.1 Flurnummer
- 1.1.2 Polygonpunkt
- 1.1.3 Flurstücksnummer
- 1.1.4 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen

1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)

- 1.2.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) (*)

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)

- 1.2.2.1 Geschossflächenzahl (*)
- 1.2.2.2 Grundflächenzahl (*)
- 1.2.2.3 Anzahl Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (*)
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in Metern über dem höchsten Punkt des gewachsenen Geländes
- 1.2.2.4.1 maximale Traufhöhe (*)

1.2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) 2 BauGB)

- 1.2.3.1 offene Bauweise (*)
- 1.2.3.2 Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

1.2.4 Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)

- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche mit Begrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- 1.2.4.1.1 von sichtbehindernder Nutzung freizuhaltende Sichtfelder (Bepflanzungen jeglicher Art, Einfriedungen und andere Einrichtungen dürfen eine Höhe von 0,6 m – gemessen ab Fahrbahnoberkante – nicht überschreiten.
- 1.2.4.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 1.2.4.2.1 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

1.2.5 Grünflächen (§ 9(1) 15 BauGB)

- 1.2.5.1 öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Gebieteingrünung (vgl. textl. Festsetzung 1.5.1)

1.2.6 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) 25a BauGB)

- 1.2.5.1 Anpflanzung von Bäumen
- 1.2.5.2 Gehölzsaum / Laubstrauchhecke (vgl. textl. Festsetzung 1.5.1)

1.2.7 Sonstige Planzeichen

- 1.2.7.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des zuständigen Entsorgungsträgers (Kanal)
- 1.2.7.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen / Parzellierung (rechtsunverbindlich !)
- 1.2.7.3 Bemaßung
- 1.2.7.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, 2. Änderung

(*) - aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert übernommen

2 Textliche Festsetzungen

siehe Anlage –
(Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes !)

3. Vermerke

A. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB:
• Beschlussfassung des Rates der Stadt Gau-Algesheim _____
• ortsübliche Bekanntmachung _____
in _____

2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB:
• ortsübliche Bekanntmachung _____
in _____ bis _____
• öffentliche Auslegung in der Verwaltung _____

3. Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB:
• Anschreiben vom _____

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB:
• ortsübliche Bekanntmachung _____
in _____ bis _____
• öffentliche Auslegung in der Verwaltung _____

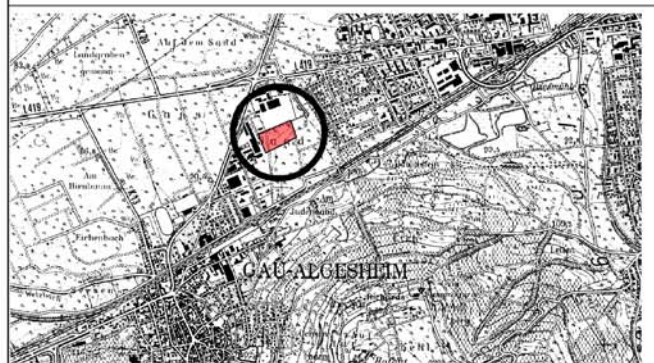
5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
• Beschlussfassung des Rates der Stadt Gau-Algesheim _____

Gau-Algesheim, den _____ Siegel der Stadt
Stadt Gau-Algesheim
_____ Bürgermeister

B. Vermerk über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB:

Gau-Algesheim, den _____ Siegel der Stadt
Stadt Gau-Algesheim
_____ Bürgermeister

Übersichtskarte 1 : 25.000



Stadt Gau-Algesheim

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Abschnitt III“
2. ÄNDERUNG
- SATZUNG -**

Datum: 05 / 2006
zul. überarb.: 10 / 2006
Vermessung:
Bearbeiter: M. Rück
digit. Bearb.: P. Adelhelm
in: PolyGis 8.51
geprüft:
Plangröße (in cm)
ca. 80x55
Maßstab
1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
35440 Linden – Leihgestern

Tel.: 06403/9503-17 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: mruECK@seifertplan.de

